



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 984 364  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: LANGTEIGÅSEN HUSEIERFORENING  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frederik Skalstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		879 569	844 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>879 569</b>	<b>844 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		33 030	34 230
Annen driftskostnad		727 906	607 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>760 936</b>	<b>641 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>118 633</b>	<b>203 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 195	1 992
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 195</b>	<b>1 992</b>
Annen finanskostnad			1 734
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1 734</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 195</b>	<b>258</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>119 827</b>	<b>203 328</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>119 827</b>	<b>203 328</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>119 827</b>	<b>203 328</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>119 827</b>	<b>203 328</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		119 827	203 328
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>119 827</b>	<b>203 328</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		12 271	200 281
Sum fordringer		12 271	200 281
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		607 268	485 362
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		607 268	485 362
Sum omløpsmidler		619 539	685 644
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>619 539</b>	<b>685 644</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		570 851	451 024
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>570 851</b>	<b>451 024</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>570 851</b>	<b>451 024</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		851	189 556
Annen kortsiktig gjeld		47 837	45 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 688</b>	<b>234 620</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 688</b>	<b>234 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>619 539</b>	<b>685 644</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 426866

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 984 364  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: LANGTEIGÅSEN HUSEIERFORENING  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Frederik Skalstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 986 984 364  
LANGTEIGÅSEN HUSEIERFORENING

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		879 569	844 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>879 569</b>	<b>844 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		33 030	34 230
Annen driftskostnad		727 906	607 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>760 936</b>	<b>641 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>118 633</b>	<b>203 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 195	1 992
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 195</b>	<b>1 992</b>
Annen finanskostnad			1 734
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1 734</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 195</b>	<b>258</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		119 827	203 328
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		119 827	203 328
<b>Årsresultat</b>		<b>119 827</b>	<b>203 328</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>119 827</b>	<b>203 328</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		119 827	203 328
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>119 827</b>	<b>203 328</b>



Organisasjonsnr: 986 984 364  
LANGTEIGÅSEN HUSEIERFORENING

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		12 271	200 281
Sum fordringer		12 271	200 281
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		607 268	485 362
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		607 268	485 362
Sum omløpsmidler		619 539	685 644
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>619 539</b>	<b>685 644</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		570 851	451 024
Sum opptjent egenkapital		570 851	451 024



Sum egenkapital	570 851	451 024
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	851	189 556
Annen kortsiktig gjeld	47 837	45 064
Sum kortsiktig gjeld	48 688	234 620
Sum gjeld	48 688	234 620
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>619 539</b>	<b>685 644</b>



Organisasjonsnr: 986 984 364  
LANGTEIGÅSEN HUSEIERFORENING

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Langteigåsen Huseierforening

Digitalt årsmøte avholdes 25. mai - 31. mai 2021





## Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i Langteigåsen Huseierforening vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

### Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 25. mai 2021
- Møtet er åpent for avstemming i 6 dager, siste dato for avstemming er 31. mai 2021.

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

#### Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



## Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Langteigåsen Huseierforening blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 25. mai 2021 og er åpent for avstemming i 6 dager, siste dato for avstemming er 31. mai 2021

**Selskapsnummer:** 1260 **Selskapsnavn** Langteigåsen Huseierforening

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

**Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no**

**Signatur:** \_\_\_\_\_

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

### Saker til behandling:

#### Sak 1. Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Sak 2. Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

[navn] og [navn] velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Sak 3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Sak 4. Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr [sum].

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Sak 5. Finansiering av el-bil lading i fellesgarasjene.

Styret ser et økende behov for lading av el-biler i de 12 fellesgarasjene. Styret har derfor innhentet tilbud via OBOS-avtalen og eksterne el-entreprenører. Kostnaden anslås til å bli ca kr 15.000 per garasje. Tilbudene vil bli forelagt garasjebrukerne i eget garasjemøte.



For å sikre at flest mulig av garasjeeierne har mulighet til å være med på oppgradering på samme tidspunkt, ønsker styret å forskuttere tiltaket med å montere el-billadere i fellesgarasjene ved å finansiere installasjonen og dernest fordele kostnaden over 12 måneder på brukerne av fellesgarasjene.

**Forslag til vedtak:**

Styret gis tillatelse til å finansiere installasjon av el-billadere i fellesgarasjene innenfor en kostnadsramme berammet til maksimalt kr 200.000.

<b>For</b>	<input type="checkbox"/>	<b>Mot</b>	<input type="checkbox"/>
------------	--------------------------	------------	--------------------------

**Sak 6. Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**

Verv	Navn på kandidat	For
Styrets leder	Stian Skarelven	<input type="checkbox"/>
Styremedlem	Hans Ragnar Gjelstad	<input type="checkbox"/>
Styremedlem	Truls Wettergreen	<input type="checkbox"/>
Varamedlem	Beate Aas Mietinen	<input type="checkbox"/>
Varamedlem	Geir Frode Sørensen	<input type="checkbox"/>
Valgkomite	Iver Stenseth	<input type="checkbox"/>
Valgkomite	Trond Orvik	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Langteigåsen Huseierforening. Avstemningen åpner 25. mai kl. 09:00 og lukker 31. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1260>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Finansiering av el-bil lading i fellesgarasjene
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

**Styret i Langteigåsen Huseierforening**

Stian Skarelvén

Hans Ragnar Gjelstad

Truls Wettergreen



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Styrets innstilling**

Trond Orvik velges som protokollvitne

**Forslag til vedtak**

Trond Orvik er valgt.



Sak 3

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr 119 827 overføres til egenkapital]

**Vedlegg**

1.1260 Årsrapport.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Stian Skarelven	Langteigåsen 8
Styremedlem	Hans Ragnar Gjelstad	Langteigåsen 39
Styremedlem	Truls Wettergreen	Langteigåsen 6
Varamedlem	Beate Aas Mietinen	Langteigåsen 54
Varamedlem	Geir Frode Raanes Sørensen	Langteigåsen 3

### Valgkomiteen

Trond Ovik	Langteigåsen 49
Iver Stenseth	Langteigåsen 13

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Huseierforeningen sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Langteigåsen Huseierforening

Langteigåsen Huseierforening ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune. Gårds- og bruksnummeret er 176 - 606. Vi er registrert i foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986 984 364.

Huseierforeningen består av 71 boliger med følgende adresser i Langteigåsen:

Langteigåsen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81.

Huseierforeningen driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Langteigåsen Huseierforening har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Huseierforeningens revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

#### Styrets ansvar

Styrets medlemmer har ansvar for å ivareta huseierforeningens drift i henhold til vedtektene og årsmøtets vedtak. Styret er pålagt å følge opp alle forhold som gjelder fellesarealer, så som veier, parkering, grøntarealer og lekeplasser. Saker huseierne imellom (nabotvister) er ikke styret ansvar ettersom alle beboerne eier sine egne boliger og eiendommer. Slike forhold må ordnes mellom huseierne.





Gjennom året har styremedlemmene løst saker ved bruk av Vibbo, styrerommet.net, e-post og telefon. Styret har hatt fem styremøter, hvorav 4 på Teams som følge av koronapandemien, hvor beslutninger er formelt fattet og protokollført. Referater fra styremøtene blir elektronisk signert og arkivert i dataverktøyet styrerommet som forvaltes av OBOS.

Styret har ikke kontor, men har egen postkasse på postkassestativet ved nr 19 og e-postadresse ([langteigasenhuseierforening@styrerommet.no](mailto:langteigasenhuseierforening@styrerommet.no)). Styrets medlemmer kan kontaktes for saker som gjelder fellesarealene, når dette er nødvendig for å gjøre oppmerksom på feil og mangler eller andre forhold.

### **Snørydding**

For sesongen 2019/2020 ble det inngått ny kontrakt med ABC Bygg og eiendom AS som overtok brøytingen og vårpoptak av singel. Snøbrøytingen har i 2020/2021 sesongen vært godt ivaretatt etter noen oppstartsproblemer den første vinteren og styret er meget godt fornøyd med de tjenestene som er utført. Styret hadde kontakt med leverandøren flere ganger ettersom de var nye og ikke var kjent med hvordan veiene ble brøytet og hvor snø skulle legges for oppbevaring. Styret påpeker dog at skal snøbrøytingen fungere best mulig må huseierne stadig minnes på og skjerpe seg i forhold til parkeringsbestemmelsene.

### **Parkering**

Dette har blitt en gjenganger og det har vært flere ulovlige parkeringer siste år. Styret har klistret «parkering forbudt»-lapp på flere biler, har snakket med flere bileiere, samt at vi har delt ut informasjon om parkeringsreglene. Selv om styret følger dette opp, er det fortsatt huseiere som ikke forholder seg til våre parkeringsbestemmelser. På tidligere årsmøtet har dette blitt tatt opp og det er også drøftet å innføre parkeringsselskap. Vi oppfordrer alle huseier til å følge parkeringsbestemmelsene slik at biler ikke står i veien for naboer.

Feilparkerte biler er spesielt et problem i forhold til fremkommelighet for utrykningskjøretøyer, snøbrøyting og strøing, samt søppeltømming. Vi ser at flere og flere går til anskaffelse av elbiler, hvor disse står og lades ulovlig på fellesarealene og i strid med parkeringsbestemmelsene. Styret vil derfor fremme forslag på årsmøte 2021 rundt disse forhold (se også punkt under fellesgarasjer).

### **Kjøring på intern kommunal gang og sykkelvei**

Styret har lagt merke til at det stadig kjøres mer inn og ut av område på den kommunale gang- og sykkelveien fra rundkjøringen ved enden av Trollstien og ned mot nr. 22. Vi har fått flere henvendelser om dette fra huseiere som ser seg lei på dette og er redd for at det skal oppstå ulykker med myke trafikanter, gående/syklende og lekende barn. Forholdet er nå tatt opp med kommunen for å iverksette tiltak som hindrer kjøring med kjøretøy på denne gang- og sykkelveien.

### **Fellesgarasjene**

12 huseiere har parkeringsplasser i fellesgarasjene. Det er flere huseiere som har el-bil og som ikke kan lade disse i fellesgarasjene grunnet for lite tilgang på strøm / sikre ladepunkter. Styret har derfor påbegynt arbeid for å se på mulige løsninger for lading av el-biler i fellesgarasjene. Forslag til løsning og finansiering vil bli forelagt brukerne av fellesgarasjene og behandlet som eget forslag på årsmøtet 2021.



## Lekeplassene

Den store lekeplassen eies og vedlikeholdes i samarbeid med Beverkollen Huseierforening. Det blir utført ekstern tilsyn av lekeplassen i henhold til lovkrav. Påpekte mangler ble utbedret sommeren 2020. Det var satt av penger i budsjettet 2020 til en større utbedring. Et defekt lekeapparat ble fjernet og det store lekeapparatet ble reparert og malt. Det gjenstår fortsatt utbedringer og styret har bestilt utskifting av huskeapparat, samt oppsett av nytt bordtennisbord i 2021.

Ved flere tilfeller der det er oppstått skader på apparatene, har styret reparert dette selv når det er gitt beskjed eller når styret har blitt oppmerksom på dette. Styret har også ryddet søppel på lekeplassen med jevne mellomrom.

Det er fire små lekeplasser på Langteigåsen. Lekeplassene har forfalt de siste årene, samt at det ligger igjen mye grus ettersom det deponeres snø på disse lekeplassene om vinteren. Styret skal i 2021 vurdere behov for vedlikehold og oppgradering av disse, samt innhente tilbud på ønsket arbeid.

## Vedlikehold og rehabilitering

Ved fellesgarasjene er det to små områder som tilhører huseierforeningen. Områdene hadde grodd igjen de siste årene og styret bestilte derfor en oppgradering av områdene. Sommeren 2020 ble busker og trær klippet, det ble fylt opp jord og grus, og det ble sådd ny plen.

## Kabel-TV og Internett

Styret har avtale med Telenor Norge AS som inkluderer både TV-signaler, opptaksdekoder (T-We), internett og modem i en pakke. Avtalen gjelder fra 1. april 2016. 70 av huseierforeningens 71 huseiere er tilknyttet fellesavtalen. Per 31. desember 2020 kostet pakken kr. 469 per måned. Styret vurderer at avtalen er fordelaktig for alle, og vesentlig rimeligere enn om huseierne inngår egne avtaler med Telenor. Styret jobber for at dette tilbudet til enhver tid skal være konkurransedyktig og tjenestene oppdatert.

## Informasjon til huseierne

Vi har i 2020 sendt informasjon til huseierne ved å dele ut rundskriv, ved bruk av vår lukkede Facebook-gruppe, og ved bruke av beboerportalen Vibbo. Vibbo er en ny elektronisk løsning som vi fikk tilgang til i 2020 gjennom OBOS. Styret opplever at Vibbo er et godt verktøy og oppfordrer alle huseierne til å registrere seg på Vibbo med sin e-postadresse og mobilnummer, og at man helst i tillegg laster ned appen Vibbo til sin telefon eller nettbrett.

Styret ønsker i størst mulig grad å bruke elektronisk kommunikasjon med huseierne. Dette gir raskere kommunikasjon og letter styrets arbeide.

## Lån

Lånet ble nedbetalt i 2019, og huseierforeningen har ved utgangen av 2020 ingen langsiktige lån.

## Eierskifter på Langteigåsen

Styret har fått melding om tre eierskifter i huseierforeningen i 2020.

**Helse, miljø og sikkerhet**

Huseierforeningen følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad. Det er noe avrenning fra snø som deponeres på eget område etter brøyting.

Internkontroll innebærer at huseierforeningen er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg i fellesgarasjene, og på lekeplassutstyret.

**KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av huseierforeningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om huseierforeningens forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 879 569.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 760 936.

Dette er kr 118 633 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak planlagt utbedring av lekeplasser som ikke ble ferdigstilt og fakturert i 2020.

**Resultat**

Årets resultat på kr 119 827 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

**Kommentarer til huseierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2020.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser huseierforeningens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 655 851.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet «Kommentarer til budsjett for 2021».

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

**KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021**

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet totalt kr 326 000 til drift og vedlikehold av fellesarealene, samt utgifter til større vedlikehold og utbedring av lekeplassene.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

**Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester huseierforeningen anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Langteigåsen Huseierforening

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Langteigåsen Huseierforening.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

##### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

##### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: T28YK-QGP8A-56CMM4-XMDG3-80VJC-8NBQV



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serial number: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-11 07:50:52Z



Penneo document key: T28YK-OGP8A-56CMM-XMDG3-80V/C-8NBQV

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validate>



**LANGTEIGÅSEN HUSEIERFORENING**  
**ORG.NR. 986 984 364, KUNDENR. 1260**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	879 520	844 520	880 000	873 920
Andre inntekter	3	49	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>879 569</b>	<b>844 520</b>	<b>880 000</b>	<b>873 920</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 030	-4 230	-4 500	-4 500
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-10 891	-9 854	-10 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-69 505	-67 745	-70 000	-71 600
Konsulenthonorar	7	-2 088	-710	-1 000	0
Kontingenter		0	0	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-218 931	-123 852	-315 500	-326 000
Forsikringer		-16 366	-15 388	-16 157	-16 938
Energi/fyring		-11 177	-4 284	-7 000	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-391 156	-377 155	-412 160	-400 000
Andre driftskostnader	9	-7 792	-8 233	-11 000	-11 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-760 936</b>	<b>-641 450</b>	<b>-879 317</b>	<b>-899 538</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>118 633</b>	<b>203 070</b>	<b>683</b>	<b>-12 538</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 195	1 992	0	2 000
Finanskostnader		0	-1 734	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 195</b>	<b>258</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>119 827</b>	<b>203 328</b>	<b>683</b>	<b>-10 538</b>
Overføringer:					
Overføring garasjefond	12	6 196	6 684		
Overføring TV/Internett fond	13	21 004	5		
Til opptjent egenkapital		92 627	196 639		
<b>Sum overføringer</b>		<b>119 827</b>	<b>203 328</b>		





**LANGTEIGÅSEN HUSEIERFORENING**  
**ORG.NR. 986 984 364, KUNDENR. 1260**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		105	348
Forskuddsbetalte kostnader		12 166	199 933
Driftskonto OBOS-banken		58 644	347 650
Sparekonto OBOS-banken		548 624	137 712
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>619 539</b>	<b>685 644</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>619 539</b>	<b>685 644</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Garasjefond	12	52 008	45 812
TV/Internettfond	13	26 642	5 638
Opptjent egenkapital		492 201	399 575
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>570 851</b>	<b>451 024</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		47 198	45 064
Leverandørgjeld		851	189 556
Annen kortsiktig gjeld	11	639	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>48 688</b>	<b>234 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>619 539</b>	<b>685 644</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 3. mai 2021  
Styret i Langteigåsen Huseierforening

Stian Skarelven/s/

Hans Ragnar Gjelstad/s/

Truls Wettergreen/s/



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS-KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	454 400
TV-anlegg	412 160
Garasje	12 960
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>879 520</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro	49
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>49</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 030</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 891.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 088
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 088</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedettersyn	
lekeplass	-22 299
Hage og Grønt AS – diverse klipping, lusing, osv.	-126 631
Vintervedlikehold ABC Bygg og Eiendom AS	-70 001
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-218 931</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vakthold	-3 250
Andre fremmede tjenester	-437
Trykksaker	-218
Porto	-1 199
Bank- og kortgebyr	-2 689
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-7 792</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	187
Renter av sparekonto i OBOS-banken	912
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	96
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 195</b>

**NOTE: 11****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	70
Påløpte kostnader	-709
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-639</b>





12

Langteigåsen Huseierforening

**NOTE: 12****GARASJEFOND**

Til gode tidligere år		45 812
Innbetalt	12960	
Drift vedlikehold	0	
Strøm	-2560	
Forsikring	-4204	
For mye innbetalt		6 196
<b>SUM GARASJEREGNSKAP</b>		<b>52 008</b>

**NOTE: 13****TV/INTERNETTFOND**

Til gode tidligere år		5 638
Innbetalt i år	412160	
Kostnad TV avgift	-391156	
For mye innbetalt		21 004
<b>SUM TV OG INTERNETTAVGIFT</b>		<b>26 642</b>





Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000,-.



Sak 5

## **Finansiering av el-bil lading i fellesgarasjene**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Styret ser et økende behov for lading av el-biler i de 12 fellesgarasjene. Styret har derfor innhentet tilbud via OBOS-avtalen og eksterne el-entreprenører. Kostnaden anslås til å bli ca kr 15.000 per garasje. Tilbudene vil bli forelagt garasjebrukerne i eget garasjemøte.

For å sikre at flest mulig av garasjeeierne har mulighet til å være med på oppgradering på samme tidspunkt, ønsker styret å forskuttere tiltaket med å montere el-billadere i fellesgarasjene ved å finansiere installasjonen og dernest fordele kostnaden over 12 måneder på brukerne av fellesgarasjene.

### **Forslag til vedtak**

Styret gis tillatelse til å forfinansiere installasjon av el-billadere i fellesgarasjene innenfor en kostnadsramme berammet til maksimalt kr 200.000.



Sak 6

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 1 år

**Stian Skarelven**

**Valg av 2 Styremedlem** Velges for 1 år

**Hans Ragnar Gjelstad**

**Truls Wettergreen**

**Valg av 1 Varamedlem** Velges for 1 år

**Beate Aas Mietinen**

**Geir Frode Raanes Sørensen**



Sak 7

### **Valgkomite**

Det ble ikke valgt valgkomite i elektronisk løsning i 2020.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 2 Medlemmer valgkomite** Velges for 1 år

Iver Stenseth

Trond Ovik



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.