



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 544 416
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NIPEFJELLET SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		436 800	436 800
Sum inntekter		436 800	436 800
Kostnader			
Lønnskostnad		55 050	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 050	4 010
Annen driftskostnad		277 635	253 589
Sum kostnader		363 735	303 239
Driftsresultat		73 065	133 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 719	7 412
Sum finansinntekter		4 719	7 412
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 719	7 412
Ordinært resultat før skattekostnad		77 784	140 973
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 784	140 973
Årsresultat		77 784	140 973
Totalresultat		77 784	140 973
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		77 784	140 973
Sum overføringer og disponeringer		77 784	140 973



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		120 189	151 239
Sum varige driftsmidler		120 189	151 239
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		120 189	151 239
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 500	1 470
Sum fordringer		9 500	1 470
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		973 120	892 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		973 120	892 979
Sum omløpsmidler		982 620	894 449
SUM EIENDELER		1 102 809	1 045 687

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 049 077	971 292
Sum opptjent egenkapital		1 049 077	971 292
Sum egenkapital		1 049 077	971 292
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		33 671	64 847
Annen kortsiktig gjeld		20 061	9 548
Sum kortsiktig gjeld		53 733	74 395
Sum gjeld		53 733	74 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 102 809	1 045 688



Årsmøte 2021

Nipefjellet Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 17. mars - 25. mars 2021





Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Nipefjellet Sameie årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 17. mars kl. 15:00 og lukker 25. mars kl. 15:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrommet.no/eier/6337/arsmote/2021-2>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Nipefjellet Sameie

Leif Helge Molvik

Monica Holmedal

Morten Jakobsen



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 to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Lene Nielsen Molvik og Trygve Hilde Vågene er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 50 000



Sak 4

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 overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6337 Årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Leif Helge Molvik	Nipefjellet 72
Styremedlem	Monica Holmedal	Nipefjellet 90
Styremedlem	Morten Jakobsen	Nipefjellet 59
Varamedlem	Ane Helene Fleime	Nipefjellet 22

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Nipefjellet Sameie

Sameiet består av 104 seksjoner.

Nipefjellet Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998544416, og ligger i ASKØY kommune med følgende adresse:

Nipefjellet 1-109

Gårds- og bruksnummer :
14 375

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Nipefjellet Sameie 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. Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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 436 800.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 363 735.

Resultat

Årets resultat på kr 77 784 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 928 887.

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 årsmøtet 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 kr 170 000 til drift og vedlikehold som omfatter 100 000 til lekeplass.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2021 er budsjettet til kr 74 220.

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

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene på 50 kr/mnd. fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Nipefjellet Sameie
UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Nipefjellet Sameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 77 784. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.





skal legges til grunn for årsregnskapet 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 øvrige 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 16. februar 2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



NIPEFJELLET SAMEIE
ORG.NR. 998 544 416, KUNDENR. 6337

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	436 800	436 800	437 000	499 000
SUM DRIFTSINNEKTER		436 800	436 800	437 000	499 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 050	-5 640	-5 640	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-40 000	-40 000	-50 000
Avskrivninger	10	-31 050	-4 010	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 563	-4 375	-9 290	-9 490
Forretningsførerhonorar		-72 405	-70 365	-72 410	-74 220
Konsulenthonorar	6	-7 493	-610	-1 000	-2 500
Drift og vedlikehold	7	-4 800	-4 733	-70 000	-170 000
Forsikringer		0	0	0	-5 000
Andre driftskostnader	8	-188 375	-173 507	-166 500	-166 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-363 735	-303 239	-364 840	-484 760
DRIFTSRESULTAT		73 065	133 561	72 160	14 240
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	4 719	7 412	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 719	7 412	0	0
ÅRSRESULTAT		77 784	140 973	72 160	14 240
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		77 784	140 973		



NIPEFJELLET SAMEIE
ORG.NR. 998 544 416, KUNDENR. 6337

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	10	120 189	151 239
SUM ANLEGGSMIDLER		120 189	151 239
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		210	1 470
Andre kortsiktige fordringer	11	9 290	0
Driftskonto OBOS-banken		267 751	192 148
Driftskonto OBOS-banken II		5 027	5 027
Sparekonto OBOS-banken		103 362	102 866
Sparekonto OBOS-banken II		596 980	592 938
SUM OMLØPSMIDLER		982 620	894 449
SUM EIENDELER		1 102 809	1 045 688
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 049 077	971 293
SUM EGENKAPITAL		1 049 077	971 293
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 499	9 548
Leverandørgjeld		33 671	64 847
Annen kortsiktig gjeld	12	4 562	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		53 733	74 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 102 809	1 045 688
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Askøy, 15.02.2021
Styret i Nipefjellet Sameie

Leif Helge Molvik /s/

Monica Holmedal /s/

Morten Jakobsen /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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	436 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	436 800

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 050

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 563.



NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 493
SUM KONSULENTHONORAR	-7 493

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 800
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 800

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-6 868
Snørydding	-173 250
Trykksaker	-1 905
Andre kontorkostnader	-267
Porto	-2 814
Bank- og kortgebyr	-3 272
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-188 375

NOTE: 9

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	103
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 538
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	78
SUM FINANSINNEKTER	4 719

NOTE: 10

VARIGE DRIFTSMIDLER

Lekeapparat

Tilgang 2019	155 249
Avskrevet tidligere	-4 010
Avskrevet i år	-31 050
	120 189
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	120 189

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

-31 050

NOTE: 11

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

REVISJONSHONORAR	9 290
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	9 290

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Fakturagebyr	0
REVISJONSHONORAR	-4 563
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 562



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret har avholdt 5 styremøter i 2020. Alle faste styremedlemmer har deltatt på alle møtene. Det har også blitt behandlet en del mindre saker via epost mellom styremøtene.

Grunnet de restriksjonene som har vært så ble det ikke noen fellesdugnad våren 2020. Det ble satt ut containere til hageavfall 2 steder i sameiet og de ble fylt opp iløpet av en helg, så noe rydding av fellesarealer og andre grønne områder har det vært.

Vi har heller ikke hatt muligheten til å arrangere andre felles samlinger for beboerne våre i 2020.

Årsmøtet ble for første gang gjennomført digitalt og hadde bedre oppmøte enn de siste årene hvor vi har hatt fysiske møter.

Vi har i 2020 startet arbeidet med oppgradering av lekeplassen nede i svingen og slik det ser ut nå så blir det er gapahuk der som lekehytten står nå og det blir nytt gjerde rundt hele lekeplassen.

I 2020 har det vært mye byggeaktivitet i feltet vårt.

Det er mange som har benyttet koronatiden til å pusse opp både ute og inne, opparbeidet grøntarealer og gjort det finere rundt oss.

Styret vil igjen oppfordre alle til å sende inn sine planer til styret før arbeidet settes i gang, da blir alt så mye lettere for alle parter. Alt som skal bygges på sameiets tomt skal godkjennes av styret.

Reguleringsplanen med info rundt denne ligger tilgjengelig på Vibbo og den bør alle sette seg inn i før de tenker å bygge noe i tilknytning til eget hus.

Styret

Kontaktinformasjon til styret er: nipefjellet@styrommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.



HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Morten Jakobsen

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Monika Holmedal

Valg av 1 Styremedlem 2 Velges for 1 år

Ane Helene Fleime

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Jan Erik Hermansen



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 innkreving 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: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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