



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 289 910  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SOLHELLINGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning  
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: Ana Mervin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 879 263	2 523 941
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 879 263</b>	<b>2 523 941</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		179 463	196 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 821	5 821
Annen driftskostnad		2 038 993	4 268 755
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 224 277</b>	<b>4 471 447</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 654 986</b>	<b>-1 947 506</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 032	38 268
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 032</b>	<b>38 268</b>
Annen finanskostnad		363 075	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>363 075</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-329 043</b>	<b>38 268</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 325 943</b>	<b>-1 909 238</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 325 943</b>	<b>-1 909 238</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 325 943</b>	<b>-1 909 238</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 325 943</b>	<b>-1 909 238</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 325 943	-1 909 238
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 325 943</b>	<b>-1 909 238</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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		22 316	28 137
Sum varige driftsmidler		22 316	28 137
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 316	28 137
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			384 707
Andre fordringer		63 456	286 356
Sum fordringer		63 456	671 063
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 057 145	1 786 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 057 145	1 786 370
Sum omløpsmidler		2 120 601	2 457 434
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 142 917</b>	<b>2 485 571</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<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			1 575 373
Udekket tap		17 599 269	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 599 269</b>	<b>1 575 373</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-17 599 269</b>	<b>1 575 373</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 710 928	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 710 928</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 710 928</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 909	
Leverandørgjeld		9 512	421 120
Annen kortsiktig gjeld		18 837	489 078
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 258</b>	<b>910 198</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 742 186</b>	<b>910 198</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 142 917</b>	<b>2 485 571</b>



## Årsmøte 2021

Solhellingen Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 15. mars - 23. mars 2021





## Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Solhellingen Boligsameie årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 15. mars kl. 09:00 og lukker 23. mars kl. 23:59. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/5616/arsmote/2021>

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. Individuell nedbetaling av lån
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Solhellingen Boligsameie**

Jan Helge Lindbach

Martin Hole

Sigrun Rogstad Gommæs

Nikolay Qviller

Øystein Storrøsæter



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.

**Styrets innstilling**

Møteinnkallingen godkjennes.

**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.

**Styrets innstilling**

Styret foreslår Jorun Følling/Rekkehus og Odd Aksel Haneborg/Blokk

**Forslag til vedtak**

Jorun Følling/Rekkehus og Odd Aksel Haneborg/Blokk er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Valgkomitéen v/Nina Simon og Odd Steinar Rigenholt

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 143.000,- iht vedlagt innstilling fra valgkomitéen.

**Styrets innstilling**

Styret støtter valgkomitéens innstilling.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 143.000,- og fordeles internt i styret iht tidligere vedtatt fordelingsnøkkel.



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. 5616 Avdelingsregnskap 2020.pdf

2. 5616 Årsrapport 2020 til styrerommet.pdf



## 5616 - SOLHELLINGEN BOLIGSAMEIE

### RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2020

Tekst	BLOKK1		REKKE1		Sum
	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett	
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
INNKR. FELLESKOSTN.	967 557	700 524	2 368 908	1 620 000	3 336 465
ANDRE INNTEKTER	141 127	0	401 671	0	542 798
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>1 108 684</b>	<b>700 524</b>	<b>2 770 579</b>	<b>1 620 000</b>	<b>2 320 524</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
PERSONALKOSTNADER	-4 280	-4 766	-12 183	-13 564	-16 463
STYREHONORAR	-42 380	-33 800	-120 620	-96 200	-130 000
AVSKRIVNINGER	-1 514	0	-4 308	0	-5 821
REVISJONSHONORAR	-2 396	-2 600	-6 820	-7 400	-9 216
FORR.FØRERHONORAR	-30 098	-29 380	-85 662	-83 620	-115 760
KONSULENTHONORAR	-60 710	-83 200	-172 790	-236 800	-233 500
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-21 515	-122 850	-568 249	-349 650	-589 764
FORSIKRINGER	-57 028	-49 660	-162 310	-141 340	-219 338
FESTEAVGIFT	0	-143 000	0	-407 000	0
KOMMUNALE AVGIFTER	-129 961	-122 200	-379 245	-347 800	-509 205
VASKERI	-5 193	-9 100	-14 780	-25 900	-19 974
GARASJER	-2 834	-2 600	-1 993	-7 400	-4 828
ENERGI / FYRING	-8 259	-3 120	0	-8 880	-8 259
KABEL- / TV-ANLEGG	-64 382	-88 416	-183 240	-151 584	-247 622
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-17 232	-18 564	-64 296	-52 836	-81 528
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-447 781</b>	<b>-713 256</b>	<b>-1 776 496</b>	<b>-1 929 974</b>	<b>-2 224 277</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>660 904</b>	<b>-12 732</b>	<b>994 082</b>	<b>-309 974</b>	<b>1 654 986</b>
<b>FINANSINNTÉKT/KOSTNAD</b>					
FINANSINNTEKTER	8 848	0	25 184	0	34 032
					0



Tekst	BLOKK1		REKKE1		Sum	
	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett
FINANSKOSTNADER	-94 400	0	-268 676	0	-363 075	0
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>	<b>-95 551</b>	<b>0</b>	<b>-243 492</b>	<b>0</b>	<b>-329 043</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>575 353</b>	<b>-12 732</b>	<b>750 590</b>	<b>-309 974</b>	<b>1 325 943</b>	<b>-322 706</b>



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige digitale ordinære årsmøte 23.april til 1.mai 2020, har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Jan Helge Lindbach	Betzy Kjelsbergs vei 17B	2019-2020
Nestleder	Martin Hole	Tverrvei 4 nr 10F	2019-2021
Styremedlem	Øystein Storrøsæter	Betzy Kjelsbergs vei 24C	2019-2021
Styremedlem	Sigrun Rogstad Gommæs	Betzy Kjelsbergs vei 17B	2020-2022
Styremedlem	Nikolay Qviller	Betzy Kjelsbergs vei 28F	2020-2022
Varamedlem	Oscar André Halsen	Betzy Kjelsbergs vei 30F	2020-2021
Varamedlem	Yngve Bustnesli	Betzy Kjelsbergs vei 17B	2020-2021

#### Valgkomitéen

Nina Simon	Betzy Kjelsbergs vei 28A	2020-2021
Odd Steinar Rigenholt	Betzy Kjelsbergs vei 17A	2020-2021

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Solhellingen Boligsameie

Sameiet består av 57 seksjoner.

Solhellingen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971289910, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Betzy Kjelsbergs V 17 A-C  
Betzy Kjelsbergs V 22 A-F  
Betzy Kjelsbergs V 24 A-F  
Betzy Kjelsbergs V 26 A-F  
Betzy Kjelsbergs V 28 A-F  
Betzy Kjelsbergs V 30 A-F  
Tverrvei 4 nr 10 A-F

Gårds- og bruksnummer :

77 55

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.

Solhellingen Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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



## Styrets arbeid

Styret har i perioden 1. mai 2020 til 15. mars 2021 pga. covid-19 kun fått avholdt digitale styremøter, totalt 3 stk. Situasjonen i samfundet har medført at mye styrearbeid har blitt utført via e-post, da dette har vært mest praktisk.

## Tomtesaken

Styret fikk i perioden endelig satt punktum for denne tvisten som har vedvart over flere år. Kjøpet ble formelt gjennomført den 15. juni 2020, og fra samme dato ble sameiet eier av tomta.

Sameiet har hatt store advokatutgifter ifm saken, som igjen har tæret på oppsparte midler. Gjennom rettshjelpsforsikring hos Gjensidige har styret etter over et års korrespondanse med forsikringsselskapet fått utbetalt restbeløpet på forsikringen, som var ca. halvparten av den totale utbetalingen på kr 250.000,-. Hadde tvisten hatt sin oppstart et år senere, hadde vi fått utbetalt kr 500.000,-!

## Takstiger og stigesikring - rekkehus

Etter utført tilsyn av Brannvesenet både i 2019 og 2020, fikk sameiere og sameiet v/styret pålegg om montering av sikring på tak på rekkehusene, for feier og annet tilsyn. Tilbud ble innhentet og arbeid utført i november 2020, med montering av stigesikring og takstiger.

## TV og Internett

Styret har i perioden signert ny 3 års-avtale med Telia (tidligere GET), som medfører at sameiets infrastruktur da oppgraderes. Info om dette arbeidet har fortløpende blitt sendt ut til alle sameiere.

## Dugnad

Vår- og høstdugnad i rekkene 2020 ble også denne gang gjennomført med god innsats fra de som stilte opp. Blokken gjennomførte kun vårdugnad. Smittesituasjonen i samfundet gjorde at oppmøtene ble noe mindre enn forventet.

Som tidligere beskrevet i årsrapporter, kan disse dugnadene og den innsatsen som utføres, gjøre det lettere å bli kjent med hverandre og skape god trivsel i sameiet.

Samtidig er det viktig at den enkelte seksjonseier etter beste evne holder det ryddig rundt "eget husvære", det være seg egen terrasse, hage eller inngangsparti.

Ansvarslistene for gressklipping på fellesareal for rekkehus og blokk ble også i år sendt ut. Dette synes for begge å ha fungert også sist sommer. I tillegg har blokken en egen vaktmesterordning som går på omgang, hvor flere gjøremål er listet opp.

## Vedlikehold generelt

Innrapportert behov for vedlikehold/repasjoner i sameiet har stort sett blitt tatt fortløpende, noe det har vært lite av i perioden. Utfordringen her er å få tak i firmaer til småjobber. Disse må stadig purres opp, også etter at tilbud er mottatt.

Ajourhold av vedlikeholdsplan for blokk, rekkehus og garasjer har i perioden ikke blitt oppdatert.

## Balkonger - Rekkehus

Problemet med lekkasje ned fra tak under balkongene har det i perioden ikke lyktes å gjøre noe med. Befaring av to firma er gjennomført og pristilbud har blitt mottatt fra det ene. Tilbudet og forslag til utbedring er sendt sameiere i rekkehusene, men pga. vanskelighet med fysisk samling for å diskutere videre løp, har videre utførelse blitt satt på vent.

**Drenering - rekkehus**

Dreneringsutfordring ved endevegg kjeller TV4-10F og BK30F, hvor vann har seget inn gjennom mur, ble utbedret i sommer/høst. Det ble gravd opp langs vegg og ut fra vegg, hvor det også ble anlagt nytt drenebasseng. Veggene ble så sikret med grunnmursplast og grøft etterfylt med riktig drengsmasse.

I tillegg har alle drengskummer på stikkveiene blitt tømt og skader utbedret.

**Vedlikehold Blokk**

Drengskum endevegg BK17C har blitt tømt og kummen har blitt renoverert med ny sementring og lokk.

**Brannsikring Blokk**

Tidligere er det montert opp brannslukkeutstyr i kjellergang. Ved siste kontroll av røykvarslere i fellesareal blokk, ble det konstatert at disse var over 10 år gamle og i tillegg manglet det varslere i kjellergang. Gamle røykvarslere er nå skiftet ut og ekstra har kommet til i kjellergang.

**Snøbrøyting og parkeringsutfordringer**

Det store snøfallet har uteblitt i perioden, så her har det gått forholdsvis greit.

Det er fortsatt enkelte sameiere og gjester som ikke respekterer parkeringsforbud utenfor garasjene og stikkveier. Kort opphold for av- og pålessing, samt hjemmetjenesten tillates. Dette er påpekt i flere info.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 879 263.

Dette er kr 1062 263 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av kapitalinnkalling i forbindelse med kjøp av tomt.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 224 277.

Dette er kr 418 953 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at festeavgiften ikke er betalt som budsjettert da festetomt ble kjøpt etter budsjettering.

### Resultat

Årets resultat på kr 1 325 943 kommer frem 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 kommer frem i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 2 089 343.

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 kostnader til normal drift.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

### 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.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 15 761. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Solhellingen Boligsameie.

### Lån

Solhellingen Boligsameie har ett lån i OBOS-banken.

Lån: Flytende rente pålydende 2,7% (effektiv 2,74%) med restløpetid på 352 terminer.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### 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 sameiet 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.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Solhellingen Boligsameie

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Solhellingen Boligsameie.

#### 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## SOLHELLINGEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971 289 910, KUNDENR. 5616

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 294 465	2 474 692	2 817 000	3 384 000
Garasjer	11	42 000	48 650	0	0
Andre inntekter	3	542 798	599	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 879 263</b>	<b>2 523 941</b>	<b>2 817 000</b>	<b>3 384 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 463	-26 870	-18 330	-18 330
Styrehonorar	5	-163 000	-170 000	-130 000	-130 000
Avskrivninger	15	-5 821	-5 821	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 216	-8 195	-10 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-115 760	-112 498	-113 000	-113 000
Konsulenthonorar	7	-233 500	-2 904 800	-320 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-589 764	-37 633	-472 500	-182 000
Forsikringer		-219 338	-204 457	-191 000	-230 500
Festeavgift		0	-162 538	-550 000	-550 000
Kommunale avgifter	9	-509 205	-470 633	-470 000	-516 000
Vaskeri	10	-19 974	-20 558	-35 000	-35 000
Garasjer	11	-4 828	-6 641	-10 000	-10 000
Energi/fyring		-8 259	-10 168	-12 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-247 622	-243 176	-240 000	-251 583
Andre driftskostnader	12	-81 528	-87 460	-71 400	-81 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 224 277</b>	<b>-4 471 447</b>	<b>-2 643 230</b>	<b>-2 198 413</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 654 986</b>	<b>-1 947 506</b>	<b>173 770</b>	<b>1 185 587</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	34 032	38 268	0	0
Finanskostnader	14	-363 075	0	0	-527 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-329 043</b>	<b>38 268</b>	<b>0</b>	<b>-527 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 325 943</b>	<b>-1 909 238</b>	<b>173 770</b>	<b>658 587</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-1 909 238		
Reduksjon udekket tap		1 325 943	0		



**SOLHELLINGEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 971 289 910, KUNDENR. 5616**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	15	22 316	28 137
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>22 316</b>	<b>28 137</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		497	5 113
Kundefordringer		0	384 707
Forskuddsførte kostnader		62 959	281 243
Driftskonto OBOS-banken		963 878	698 342
Sparekonto OBOS-banken		1 093 267	1 088 028
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 120 601</b>	<b>2 457 434</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 142 917</b>	<b>2 485 571</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	1 575 373
Udekket tap	16, 17, 18	-17 599 269	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-17 599 269</b>	<b>1 575 373</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	19	19 710 928	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>19 710 928</b>	<b>0</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		13 776	19 776
Leverandørgjeld		9 512	421 120
Påløpte renter		2 909	0
Annen kortsiktig gjeld	20	5 061	469 302
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>31 258</b>	<b>910 198</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 142 917</b>	<b>2 485 571</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.02.2021

Styret i Solhellingen Boligsameie

Jan Helge Lindbach/s/

Sigrun Rogstad Gornæs/s/

Nikolay Qviller/s/

Øystein Storrøsæter/s/

Martin Hole/s/

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader Rekkehus	2 368 908
Felleskostnader Blokk	918 357
Parkering	7 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 294 465</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Korrigerings av 2019	42 750
Kapitalinnkalling vedrørende kjøp av tomt	500 003
Nøkler	322
OBOS	-277
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>542 798</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-16 463
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 463</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 163 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 216.

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

Juridisk bistand	-230 703
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 796
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-233 500</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-184 949
Drift/vedlikehold VVS	-169
Drift/vedlikehold elektro	-14 111
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-366 871
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 939
Kostnader dugnader	-726
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-589 764</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-341 985
Feieavgift	-10 269
Renovasjonsavgift	-156 952
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-509 205</b>

**NOTE: 10****VASKERI****KOSTNADER VASKERI**

Drift/vedlikehold	-2 400
Elektrisk energi	-17 574
<b>SUM KOSTNADER VASKERI</b>	<b>-19 974</b>

**SUM VASKERI****-19 974****NOTE: 11****GARASJER****INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter	42 000
<b>SUM INNETEKTER GARASJER</b>	<b>42 000</b>

**KOSTNADER GARASJER**

Elektrisk energi	-4 828
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-4 828</b>

**SUM GARASJER****37 172**

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-800
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 673
Driftsmateriell	-263
Lyspærer og sikringer	-511
Renhold ved firmaer	-5 031
Snørydding	-42 055
Andre fremmede tjenester	-786
Trykksaker	-604
Andre kontorkostnader	-1 051
Porto	-1 330
Bank- og kortgebyr	-3 296
Velferdskostnader	-9 128
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-81 528</b>

**NOTE: 13****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	530
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 239
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	427
Kundeutbytte fra Gjensidige	27 544
Andre renteinntekter	292
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>34 032</b>

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-363 075
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-363 075</b>

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER****Vaskemaskin nr. 2**

Tilgang 2014	58 213	
Avskrevet tidligere	-30 076	
Avskrevet i år	-5 821	
		22 315

**Lekeapparat**

Kostpris	47 563	
Avskrevet tidligere	-47 562	
		1

---

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER** **22 316**

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-5 821**

**NOTE: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

**NOTE: 17****UDEKKET TAP**

Opptjent egenkapital	2 901 316
Reduksjon av egenkapital ifm. kjøp av festetomt 2020	-20 500 585
<b>SUM UDEKKET TAP</b>	<b>-17 599 269</b>

**NOTE: 18****INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL PER AVDELING**

	2019	Festetomt	Resultat i år	2020
Opptjent egenkapital rekkehus	974 644	-15 170 433	750 590	-13 445 199
Opptjent egenkapital blokk	600 729	-5 330 152	575 353	-4 154 070
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>1 575 373</b>	<b>-20 500 585</b>	<b>1 325 943</b>	<b>-17 599 269</b>

**NOTE: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-Banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-20 000 000
Nedbetalt i år	289 072
	-19 710 928
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-19 710 928</b>

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-67
Påløpte kostnader	-4 994
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 061</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Hjemmeside/Vibbo

Sameiets hjemmeside er <https://vibbo.no/5616>, hvor du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn. 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 eller via e-post [solhellingen@gmail.com](mailto:solhellingen@gmail.com).

### 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.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82162085. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje. Stue og gang skal ha hver sin røykvarsler. I tillegg skal hver boenhet ha minst ett manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

Det er styrets ansvar å anskaffe og montere utstyr i fellesarealer, men det er den enkelte seksjonseiers ansvar å anskaffe og montere dette i egen bolig, samt sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden til enhver tid.

Jfr. HMS har styret inngått avtale med Norsk Brannvern som gjennomfører årlig tilsyn og kontroll på at brannsikringsutstyret er i orden pr. des. hvert år. *Dette fritar likevel ikke den enkelte seksjonseiers ansvar ifm. egenkontroll.*

Dersom utstyr i fellesareal er defekt, meldes dette omgående til styret.

### 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.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern i fellesarealer, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Sameiet har engasjert Norsk Brannvern til en årlig etterkontroll med batteribytte i perioden november-desember. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Kabel-TV**

Telia er leverandør av sameiets av TV- og bredbåndstjenester. OBOS har fremforhandlet en avtale med Telia som gir oss beboere rabatt på bredbånd og digital-TV med den nye kollektive avtalen. Spørsmål knyttet til dette rettes til Telias kundetjeneste på telefon 02123, eller deres hjemmeside <https://www.telia.no/>.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2014	Malt blokkgarasje og oppgang - blokk
2012 - 2013	Fasaderehabilitering - rekkehus
2011 - 2012	Utvendig rehabilitering - blokk
2011	Takrehabilitering rekkehus: BK 22,24,26,28 og TV4-10
2007	Utbedring balkonger og inngangspartier - rekkehus
2004	Malt fasader, vinduskarmer/dører/panel - rekkehus
1999	Takrehabilitering rekkehus: BK 30



Sak 5

## **Individuell nedbetaling av lån**

**Forslag fremmet av:** Volker Oye

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

Til å kjøpe tomt ble det tatt opp et felleslån fra sameiet. Kondisjonene av lånet er dårligere enn vanlig privat lån. Siden det fortsatt ikke er mulig å nedbetale lånet individuelt ønsker vi at dette blir tatt opp.

### **Styrets innstilling**

Til orientering vil en individuell nedbetaling medføre at felles nedbetaling ikke lenger vil være mulig.

Etablering av ordningen som gir seksjonseier mulighet til å innfri sin andel fellesgjeld vil medføre en engangskostnad på kr 25 000,- for sameiet.

Årlig administrasjonsgodtgjørelse for ordningen vil komme på 10 % av forretningsførerhonoraret (minimum kr 7 560,- og maksimum kr 24 000,-).

Etablering av individualisert administrasjonsavtale med seksjonseier koster

kr 1.750,- pr. avtale.

Merk! Skulle det være behov som enda et felleslån til andre ting, vil lån nr 2 koste kr 20 250,- til eksisterende avtale.

### **Vedtak**

Styret anbefaler innmeldt vedtak. Da med opplysning om begrensning og kostnad for sameiet og den enkelte sameier.

### **Forslag til vedtak**

Felleslån i forbindelse med tomtekjøpet skal kunne nedbetales individuelt.



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Følgende styreroller står på valg.

### Valgkomiteens innstilling

For rekkene innstilles til valg:

Martin Hole (styremedlem), Oscar André Halsen (styremedlem), Liv Hay Hordvik (vara) og Øystein Storrøsæter (valgkomité)

For blokken innstilles til valg:

Jan Helge Lindbach (styreleder), Yngve Bustnesli (styremedlem \*1 år), Jon Kelvin Landstad (vara) og Odd Steinar Rigenholt (valgkomité).

Forslag til godtgjørelse for det nå sittende styre:

Det foreslås at beløpet holdes uendret på kr 143 000, som fordeles internt iht. tidligere vedtatt fordelingsbrøk.

Grefsen 18. februar 2021

Nina Simon (s) / Rekkehus

Odd Steinar Rigenholt (s) / Blokk

### Informasjon om valget

Styreleder velges for 1 år.

Styremedlemmer velges for 2 år.

Varamedlemmer velges for 1 år.

### Valg av styreleder

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan Helge Lindbach (Blokk)

### Valg av 3 styremedlemmer

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Martin Hole (Rekkehus)
- Oscar Andre Halsen (Rekkehus)
- Yngve Bustnesli (Blokk) - velges for kun 1 år.

### Valg av 2 varamedlemmer

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Liv Hay Hordvik (Rekkehus)
- Jon K. Landstad (Blokk)



## 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](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.