



## Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 993 570 788  
Navn/foretaksnavn: HELGERØD BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BDT Viken Regnskap AS  
Welhavens gate 2B  
1530 MOSS

Brønnøysundregistrene  
09.09.2020

---

### Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



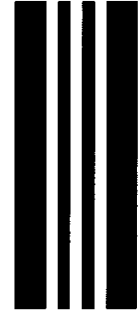
Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

2014 . 109422

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



HELGERØD BOLIGSAMEIE c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS Postboks 6668 St. Olavs plass 0129 OSLO	Organisasjonsnr.  993 570 788	ESEK  
---	-------------------------------------	--------------



Registrerte opplysninger per 24.04.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2013	Avslutningsdato 31.12.2013	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap <b>NEI</b>	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres  Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører  Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet  Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet  Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av  IFRS selskap  IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av  Funksjon selskap  Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak?  Ja  Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato 25/4-14

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten  
Stk 25/4-14 Cep.med k.vegg Stk

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G  NYVE  Admr  Kregn Ja  Nei  Aktiv. regn

M  Rets  Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-fv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev




BR-1001-11





# Sameiermøte 2014

- Innkalling
- Årsberetning
- Regnskap

S.nr: 4188  
Helgerød Boligsameie



## STYRETS OPPGAVER

- styret skal lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- treffe vedtak i alle saker med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- behandle budsjett og foreta nødvendige reguleringer av felleskostnader
- anwise fakturaer til betaling
- treffe beslutninger om bruk av midler til vedlikehold og bomiljøtiltak
- behandle overdragelser og utleie/bruksoverlating i henhold til selskapets vedtekter
- behandle klagesaker
- avholde styremøter iht. lovbestemmelser og forøvrig etter behov
- føre protokoll fra styremøter

Henvendelser fra beboerne om boligen skal som hovedregel rettes direkte til styret i selskapet.

Unntak fra dette er:

- forsikrings saker vedrørende boligen (ikke innbo)
- spørsmål om felleskostnader og innbetalinger

I disse tilfellene kan henvendelse rettes direkte til OBOS Eiendomsforvaltning AS.



## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Eierens navn:**

**Eierens adresse:**

**Leilighetsnummer:**

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom De benytter Dem av denne retten,  
må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

**Eierens underskrift og dato:**

.....  
(Eiers underskrift)

.....  
(Dato)



## **Til seksjonseierne i Helgerød Boligsameie**

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2013. Styret håper du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø i det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til ordinært sameiermøte 2014

Ordinært sameiermøte i Helgerød Boligsameie avholdes  
torsdag 24. april 2014 kl. 17.30 hos Eva Bjerketvedt Galle i Helgerødgata 12.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

### 2. ÅRSBERETNING FOR 2013

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2013

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Fravalg av revisor

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Moss, 15.03.2014  
Styret i Helgerød Boligsameie

Eva Bjerketvedt Galle /s/    Kjell Harry Jensen /s/    Lisbeth Røe /s/



## ÅRSBERETNING FOR 2013

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

### Styret

Leder	Eva Bjerketvedt Galle	Helgerødgata 12
Styremedlem	Kjell Harry Jensen	Helgerødgata 12
Styremedlem	Lisbeth Røe	Helgerødgata 12

### Valgkomiteen

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

### Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 19 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993570788, og ligger i MOSS kommune.

Adresse:

Helgerødgata 12

Gårds- og bruksnummer:

1 3760

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

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen ansatte.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

### Styrets arbeid

- Det har blitt avholdt 5 styremøter i 2012
- Info til eiere og leiere 10 stykker
- Firma Otis har gjennomført 4 kontroller av heis.
- Montert navnskilt på blokka's inngangsparti.
- Vel gjennomført brannøvelse



- Sagt opp kontrakt med Enøk systemer, ser ikke at det er behov for dette.
- Nabovarsel 1 stk. fra Glassverket Boligsameie
- Har tegnet kontrakt med Honeywell Life Saftey AS for kontroll og service av brannalarmsystemet.
- Styret har besluttet å øke husleie med kr. 200.- pr.mnd.
- Det er kun brannøvelse som skal gjennomføres i 2014
- Leiere kan møte opp kl.18.00 til en prat og kaffe.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2013**

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 årsberetningens punkt om budsjett for 2014.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Inntektene i 2013 var til sammen kr 384 504,-.

Andre inntekter består i sin helhet av et inntektsført gebyr.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2013 var på kr 457 005,-.

Vesentlig avvik i forhold til budsjett skyldes i hovedsak følgende forhold:

Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 45 000,-, mens regnskapet viser kr 57 700,-. Hovedårsaken til avviket var innkjøp og montering av fasadebokstaver. Det var ikke avsatt midler til brannsikring og service på garasjeanlegg.

Avvik i forhold til budsjett for kostnader knyttet til elektrisk energi skyldes lavere forbruk enn det som var lagt til grunn i budsjett.

Andre vesentlige forhold som har påvirket årsregnskapet er kostnader til kabel tv. Sameiet inngikk en avtale med Viken Fibernett i januar 2013. Grunnet oppsigelsestid ble sameiet belastet av Get frem til oktober 2013.

### **Resultat**

Årets resultat på kr – 64 230,- foreslås overført til egenkapital.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013.**

Arbeidskapital er sameiets tilgjengelige midler, og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013 er kr 127 578,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene og notene i regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2014

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2014. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

### Kommunale avgifter

#### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2013.

#### Forsikring

Premieendring reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 1,0 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på sameiets skadehistorikk.

#### Lån

Sameiet har ingen lån.

#### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2014)

Driftskonto:	0,35 % for alle innskudd
Sparekonto:	3,30 % for innskudd under kr 500 000
	3,35 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000
	3,40 % for innskudd over kr 2 000 000

#### 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 2014.

Budsjettet er basert på 12,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.14.

I budsjettet er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Moss, 15.03.2014  
Styret i Helgerød Boligsameie

Eva Bjerketvedt Galle /s/      Kjell Harry Jensen /s/      Lisbeth Røe /s/



Til årsmøtet i  
**Helgerød Boligsameie**

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Helgerød Boligsameie som viser et underskudd på kr 64.230. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Helgerød Boligsameie per 31. desember 2013 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



#### **Uttalelse om øvrige forhold**

##### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

##### *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.

Oslo, 19. mars 2014

**Alpha Revisjon AS**

Roger Skogly (sign.)  
registrert revisor

**4188 - HELGERØD BOLIGSAMEIE****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	384 504	341 520	404 718	485 496
Andre inntekter	3	62	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>384 566</b>	<b>341 520</b>	<b>404 718</b>	<b>485 496</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 692	-2 396	-1 500	-1 700
Styrehonorar	5	-12 000	-10 000	-10 000	-12 000
Revisjonshonorar	6	-3 250	-3 125	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-56 960	-54 770	-58 000	-60 000
Konsulenthonorar	7	-2 325	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-57 700	-68 050	-45 000	-40 000
Forsikringer		-40 199	-37 244	-41 000	-43 000
Kommunale avgifter		-85 738	-64 082	-70 000	-75 000
Energi/fyring		-12 955	-9 977	-20 000	-20 000
Kabel-/TV-anlegg		-92 204	-31 517	-58 000	-62 000
Andre driftskostnader	9	-91 982	-86 224	-95 000	-94 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-457 005</b>	<b>-367 385</b>	<b>-402 500</b>	<b>-411 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-72 439</b>	<b>-25 865</b>	<b>2 218</b>	<b>73 796</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	8 209	3 013	6 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>8 209</b>	<b>3 013</b>	<b>6 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-64 230</b>	<b>-22 852</b>	<b>8 218</b>	<b>73 796</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-64 230	-22 852		



**BALANSE**

	Note	2013	2012
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kortsiktige fordringer	11	30 300	56 881
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		129 536	179 913
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>159 836</b>	<b>236 794</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>159 836</b>	<b>236 794</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		127 579	191 808
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>127 579</b>	<b>191 808</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 656	24 672
Leverandørgjeld		23 602	19 265
Skyldig til offentlige myndigheter		0	987
Annen kortsiktig gjeld		0	62
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>32 258</b>	<b>44 986</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>159 836</b>	<b>236 794</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

MOSS, 15.03.2014,  
STYRET FOR HELGERØD BOLIGSAMEIE

EVA BJERKETVEDT GALLE /s/

KJELL HARRY JENSEN /s/

LISBETH RØE /s/



**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

**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.

**SKATTETREKKS KONTO**

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie	8 100
Felleskostnader	315 300
TV	61 104
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>384 504</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Inntektsført purregebyr	62
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>62</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 692</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 2012/2013, og er på kr 12 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 250.

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

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 325
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 325</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-17 319
Drift/vedlikehold elektro	-819
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 430
Drift/vedlikehold heisanlegg	-21 218
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 940
Drift/vedlikehold ventilasj.anl.	-1 875
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 100
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-57 700</b>

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

Driftsmateriell	-1 396
Vaktmestertjenester	-80 038
Andre fremmede tjenester	-2 551
Kontor- og datarekvisita	-437
Trykksaker	-892
Møter, kurs, oppdateringer mv	-435
Andre kontorkostnader	-63
Telefon/bredbånd	-500
Telefon, annet	-3 110
Porto	-2 136
Gaver	-143
Bankgebyr	-282
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-91 982</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS	439
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	154
Utbytte fra Gjensidige	7 617
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>8 209</b>



**NOTE: 11**

**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2014)	30 300
--	--------

<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>30 300</b>
-----------------------------------	---------------

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2014, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2014.



## 6. Valg av tillitsvalgte

Da sameiet ikke har valgkomité, har styret tatt på seg oppgaven å innstille kandidater til valg. Styret kommer med følgende innstilling:

Eva B.Galle	Styreleder	1 år igjen
Lisbeth Røe	Styremedlem	1 år igjen
Kjell Jensen	Styremedlem	2 nye år.



## Orientering om sameiets drift.

### Nøkler

Bestilling av nøkler både inn til egen bolig og dører til fellesanlegg gjøres ved å rette henvendelse til OBOS Eiedomsforvaltning, som har rekvisisjonsrett til nøkkelleverandør. Bestillinger gjøres skriftlig med underskrift av bemyndiget person, dvs. seksjonseiere. Leietakerere kan ikke bestille nøkler, og må derfor ta kontakt med sin utleier. Nøkler til postkasser anskaffes i egen regi.

### Vaktmestertjeneste

Den Lille Hjelperen AS utfører vaktmestertjenester og renhold i sameiet. Dette fungerer meget tilfredsstillende. Styret oppfordrer imidlertid alle til å vise hensyn og bidra til å holde fellesarealer både inne og ute ryddige og fri for søppel.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79331175. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskape. 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

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Telefoni og bredbånd

OBOS har avtale med Telio. Avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon, se [www.obos.no](http://www.obos.no).



**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.



**STEMMESEDDEL 1**

**STEMMESEDDEL 2**

**STEMMESEDDEL 3**

**STEMMESEDDEL 4**

**STEMMESEDDEL 5**

**STEMMESEDDEL 6**

**STEMMESEDDEL 7**

**STEMMESEDDEL 8**





#### FORRETNINGSFØRERS OPPGAVER

- kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalingene, foreta purringer og inkasso av eventuelle restanser
- utarbeide ligningsdata til eierne
- foreta en betryggende forvaltning av selskapets likvide midler
- utføre løpende regnskapsførsel og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- fremme forslag til budsjetter
- bistå selskapets styre med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- delta i styremøter etter avtale og følge opp vedtak i styremøter/årsmøte i henhold til forretningsførerkontrakten
- registrere overdragelse av boliger og påse at selskapets regler blir fulgt
- forestå beregning og utbetaling av lønn til selskapets ansatte, f.eks. vaktmester
- oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

OBOS Eiendomsforvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



**OBOS Eiendomsforvaltning AS**  
Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon 22 86 59 99  
Telefaks 22 86 59 76  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

**OBOS Eiendomsforvaltning AS Avd. Follo**  
Postboks 107  
1401 Ski  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

**OBOS Eiendomsforvaltning AS avd. Trondheim**  
Postboks 5666 Sluppen  
7484 Trondheim  
Telefon: 73 80 66 01  
Telefaks: 73 80 66 85  
[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.

