



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 623 130
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 199 BOLIGSAMEIET
Forretningsadresse: c/o 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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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		2 210 095	1 748 676
Sum inntekter		2 210 095	1 748 676
Kostnader			
Lønnskostnad		42 788	42 788
Annen driftskostnad		1 699 983	1 661 272
Sum kostnader		1 742 771	1 704 059
Driftsresultat		467 324	44 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		315 764	359 739
Sum finansinntekter		315 764	359 739
Annen finanskostnad		333 630	384 681
Sum finanskostnader		333 630	384 681
Netto finans		-17 866	-24 942
Ordinært resultat før skattekostnad		449 458	19 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		449 458	19 675
Årsresultat		449 458	19 675
Totalresultat		449 458	19 675
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		449 458	19 675
Sum overføringer og disponeringer		449 458	19 675



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		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		8 624 875	9 242 994
Sum finansielle anleggsmidler		8 624 875	9 242 994
Sum anleggsmidler		8 624 876	9 242 995
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 294	
Andre fordringer		112 072	384 557
Sum fordringer		119 366	384 557
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		365 381	57 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		365 381	57 246
Sum omløpsmidler		484 747	441 802
SUM EIENDELER		9 109 623	9 684 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 407	
Udekket tap			438 050
Sum opptjent egenkapital		11 407	-438 050
Sum egenkapital		11 407	-438 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 935 855	9 628 419
Sum annen langsiktig gjeld		8 935 855	9 628 419
Sum langsiktig gjeld		8 935 855	9 628 419
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 563	91 272
Leverandørgjeld		37 623	343 710
Annen kortsiktig gjeld		123 175	59 447
Sum kortsiktig gjeld		162 361	494 429
Sum gjeld		9 098 216	10 122 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 109 623	9 684 797



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446512

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 623 130
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 199 BOLIGSAMEIET
Forretningsadresse: c/o 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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 975 623 130
TRONDHEIMSVEIEN 199 BOLIGSAMEIET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 210 095	1 748 676
Sum inntekter		2 210 095	1 748 676
Kostnader			
Lønnskostnad		42 788	42 788
Annen driftskostnad		1 699 983	1 661 272
Sum kostnader		1 742 771	1 704 059
Driftsresultat		467 324	44 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		315 764	359 739
Sum finansinntekter		315 764	359 739
Annen finanskostnad		333 630	384 681
Sum finanskostnader		333 630	384 681
Netto finans		-17 866	-24 942
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		449 458	19 675
Årsresultat		449 458	19 675
Totalresultat		449 458	19 675
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		449 458	19 675
Sum overføringer og disponeringer		449 458	19 675



Organisasjonsnr: 975 623 130
TRONDHEIMSVEIEN 199 BOLIGSAMEIET

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		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		8 624 875	9 242 994
Sum finansielle anleggsmidler		8 624 875	9 242 994
Sum anleggsmidler		8 624 876	9 242 995
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 294	
Andre fordringer		112 072	384 557
Sum fordringer		119 366	384 557
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		365 381	57 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		365 381	57 246
Sum omløpsmidler		484 747	441 802
SUM EIENDELER		9 109 623	9 684 797

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	11 407	
Udekket tap		438 050
Sum opptjent egenkapital	11 407	-438 050
Sum egenkapital	11 407	-438 050
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 935 855	9 628 419
Sum annen langsiktig gjeld	8 935 855	9 628 419
Sum langsiktig gjeld	8 935 855	9 628 419
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 563	91 272
Leverandørgjeld	37 623	343 710
Annen kortsiktig gjeld	123 175	59 447
Sum kortsiktig gjeld	162 361	494 429
Sum gjeld	9 098 216	10 122 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 109 623	9 684 797



Organisasjonsnr: 975 623 130
TRONDHEIMSVEIEN 199 BOLIGSAMEIET

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



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Trondheimsveien199 Boligsameie 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 26.05.2021.**
- **Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 29.05.2021**

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 avgi 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 Trondheimsveien199 Boligsameie blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 26.05.2021 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 29.05.2021

Selskapsnummer: 5498 **Selskapsnavn** Trondheimsveien199 Boligsameie

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

Valg av protokollvitner:

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

Azra Intas velges som protokollvitne(r)

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

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	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 37 500,-

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



Saker til behandling:

Saksfremstilling

Avløpsrør og vannrør i bygget er fra byggeår 1953. Slike rør har en forventet levetid på 50 år. Rørene i bygget er nå tilnærmet 70 år og burde vært byttet for flere år siden. Å vente til rørene ryker for så å bytte disse vil bli svært kostbart.

Forslag 1

Det stemmes over om styret skal utrede å bytte rør i Trondheimsveien 199.

Om det fremkommer at disse burde byttes så burde prosessen rundt dette settes i gang med innhenting av tilbud, prosjektering osv. (For eksempel inkludere Obos Prosjekt i prosessen).

Når det er hentet inn tilbud og anbefalinger bør det stemmes over gjennomføringen når vi vet endelige kostnader ved prosjektet.

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

Forslag 2:

Om årsmøtet stemmer mot en utredelse av å bytte rør ønsker jeg å stemme over følgende problemstilling som kanskje gjelder en del seksjonseiere allerede:

Om seksjonseier på eget initiativ bytter rørene i innenfor egen seksjon med korrekt dokumentasjon ikke kan pålegges å rive dette opp igjen om styret på senere tidspunkt bestemmer seg for å bytte rør.

Dette for å unngå at seksjonseiere som bytter rør tilhørende borettslaget skal måtte dekke kostnaden flere ganger.

Det stemmes derfor om en seksjon hvor alle rør allerede er forskriftsmessig byttet skal kunne unntas fra å bytte rør på nytt.

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

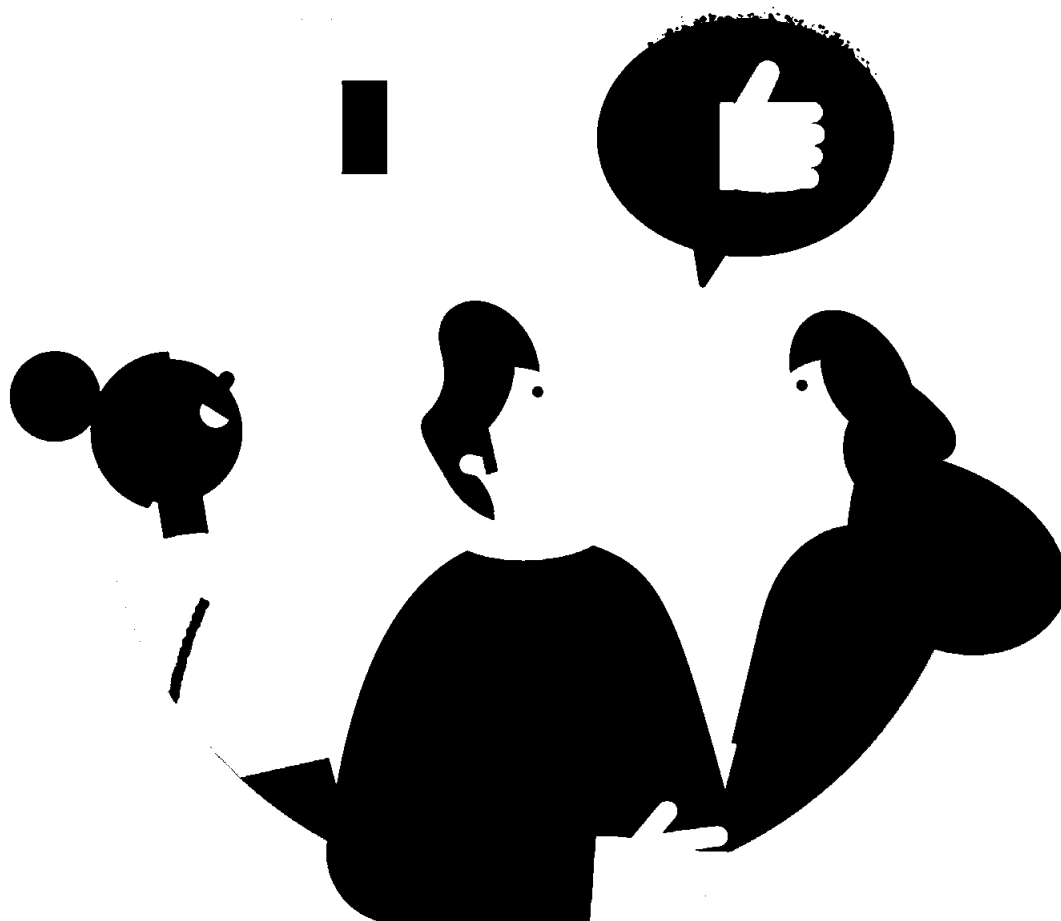


Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Styreleder velges og styremedlem velges for 2 år.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Bjørn Ole Uglem	
Styremedlem	Thale-Kristin Stalenget	
Valgkomite	Heidi Meek	
Valgkomite	Samsaya Sampda Sharma	

Skjemaet leveres/sendes til styrets ved styremedlem Azra Intas innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert. Adresse, Trondheimsveien 199 A, 0570 Oslo



Årsmøte 2021

Trondheimsveien 199 Boligsameie
Digitalt årsmøte avholdes 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Trondheimsveien199 Boligsameie. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5498>

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. Forslag fra Stein Hassel om avløpsrør og vannrør
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Trondheimsveien199 Boligsameie

Bjørn Ole Uglem

Gulsum Intas

Azra Intas

Odd Arild Kongtorp



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.

Forslag til vedtak

Azra Intas 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.

Vedlegg

- 1. Forslag årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Ole Uglem	2019 - 2021
Styremedlem	Gulsum Intas	2019 - 2021
Styremedlem	Azra Intas	2020 - 2022
Styremedlem	Odd Arild Kongtorp	2020 - 2022
Varamedlem	Anne Kari Ødegården	2020 - 2022
Varamedlem	Ole Reigstad	2020 - 2022

Valgkomiteen

Heidi Meek	Trondheimsveien 199 B
Sampda Sharma	Trondheimsveien 199 A

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

Generelle opplysninger om Trondheimsveien199 Boligsameie

Sameiet består av 42 seksjoner.

Trondheimsveien199 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975623130, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Trondheimsveien 199

Gårds- og bruksnummer: 83 / 341

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.

Trondheimsveien199 Boligsameie 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 BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har bestått 4 medlemmer og 2 varamedlemmer.

Fra forrige årsmøte til nå er det avholdt 5 styremøter hvorav 1 eksternt og det er behandlet flere saker.

Styret har arbeidet med følgende saker.

- Vi har fått oss en huselektriker.
- Trafikk på vårt område.
- Se på avtalen til Get/Telia
- Se på avtale med Utleveringsskap fra PostNord.
- Parkering på vårt område.
- Skadedyr bekjempelse.
- Oversikt på hvem som bor/eier og koblet dette til garasjer.
- Sameiets økonomi.
- Gjennomført test av brannanlegg og inngått serviceavtale for anlegget.
- Byttet til løse containere istedenfor søppelskur! Vi skal evaluere denne løsningen frem til sommeren. Dette er blitt godt tatt imot og vi har gjort noen justeringer vedr. henting av papp/papir

Styret vil også nevne at vi mener at økonomien i Sameiet er på mer solid enn på svært lenge og vi nå kan gå inn å prioritere de vedlikehold og investeringene vi mener ligger foran oss:

- Vi har prøvd å få en pris på nytt tak i garasjebygg som ligger øverst på tvers mot Trondheimsveien. Der det har gått råde.
- Vi trenger kanskje å se på røropplegget i bygget
- Vi må se på nytt lås/nøkkelsystem da patente på vårt har gått ut.
- Vi trenger å ha midler til heisene i A og B. Da C er oppgradert!

Vi har også måttet behandle noen klagesaker, men det har vært mindre bråk i dette året enn de foregående. Det er veldig bra, og styret ser frem til den nye normalen for alle beboerne i Trondheimsveien 199!



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 2 210 095,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 742 771,-.

Resultat

Årets resultat på kr 449 458,- 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 322 386,-.

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.

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 9 724,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Trondheimsveien 199 Boligsameie.



Trondheimsveien199 Boligsameie

Lån

Trondheimsveien199 Boligsameie har lån i OBOS Banken.

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

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 Trondheimsveien 199 Boligsameiet

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trondheimsveien 199 Boligsameiet.

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

Budsjetallene 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 avvirket.

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)

Penneo Dokumentnøkkel: 43H8F-TZ7ID-LGAN0-Q1XWD-C0B5F-QEWUU



Trondheimsveien 199 Boligsameie

TRONDHEIMSVEIEN 199 BOLIGSAMEIET ORG.NR. 975 623 130, KUNDENR. 5498

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 205 595	1 748 676	2 165 996	2 866 000
Andre inntekter	3	4 500	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 210 095	1 748 676	2 165 996	2 866 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 288	-5 288	-5 500	-5 500
Styrehonorar	5	-37 500	-37 500	-37 500	-37 500
Revisjonshonorar	6	-7 484	-6 480	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-84 360	-81 983	-84 500	-86 500
Konsulenthonorar	7	-6 454	-9 982	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-285 260	-274 879	-70 000	-250 000
Forsikringer		-281 833	-244 315	-254 000	-291 000
Kommunale avgifter	9	-341 527	-262 655	-285 500	-345 500
Garasjer	10	-1 657	-24 685	0	0
Energi/fyring	11	-185 720	-253 768	-280 000	-280 000
TV-anlegg/bredbånd		-212 088	-208 187	-213 000	-217 000
Andre driftskostnader	12	-293 601	-294 338	-365 000	-315 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 742 771	-1 704 059	-1 619 000	-1 852 000
DRIFTSRESULTAT		467 324	44 617	546 996	1 014 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	315 764	359 739	0	0
Finanskostnader	14	-333 630	-384 681	-381 000	-283 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-17 866	-24 942	-381 000	-283 000
ÅRSRESULTAT		449 458	19 675	165 996	731 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		11 407	0		
Reduksjon udekket tap		438 051	19 675		



Trondheimsveien 199 Boligsameie

TRONDHEIMSVEIEN 199 BOLIGSAMEIET ORG.NR. 975 623 130, KUNDENR. 5498

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	15	1	1
Langsiktige fordringer	16	8 624 875 9	242 994
SUM ANLEGGSMIDLER		8 624 876 9	242 995
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		10 245	8 652
Kundefordringer		7 294	0
Forskuddsbetalte kostnader		98 015	375 905
Andre kortsiktige fordringer	17	3 812	0
Driftskonto OBOS-banken		165 090	-300 000
Sparekonto OBOS-banken		200 291	57 245
Trukket kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	300 000
SUM OMLØPSMIDLER		484 747	441 802
SUM EIENDELER		9 109 623 9	684 797
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		11 407	0
Udekket tap		0	-438 050
SUM EGENKAPITAL		11 407	-438 050



Trondheimsveien 199 Boligsameie

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	18	8 935 855	9 628 419
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 935 855	9 628 419

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		49 331	57 241
Leverandørgjeld		37 623	343 710
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	89 056
Påløpte renter		1 563	2 216
Annen kortsiktig gjeld	19	73 844	2 206
SUM KORTSIKTIG GJELD		162 361	494 429

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 109 623	9 684 797
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 6.4.2021

Styret i Trondheimsveien 199 Boligsameiet

Bjørn Ole Uglem/s/

Azra Intas/s/ Gulsum Intas/s/

Odd Arild Kongtorp/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 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.

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Da lånet ikke omfatter sameierne som har nedbetalt sin andel, er det opprettet en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet.



Trondheimsveien 199 Boligsameie

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 227 744
Vedlikeholdsfond	713 592
Lånekostnad 1	338 982
Lånekostnad 2	250 208
Trappevask	100 800
Internett	97 776
Garasje	58 968
Parkering	19 860
Felleskostnader	4 416
Strøm	1 440
Reg.IN light lån 2	-2 930
Reg.IN light lån 1	-3 795
Overføring lånekostnad mot lånet	-589 190
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 217 871

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-4 416
Parkering	-7 860
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 205 595

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Parkering	4 500
SUM ANDRE INNTEKTER	4 500

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 288
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 288

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 37 500.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 484.



Trondheimsveien 199 Boligsameie

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 454
SUM KONSULENTHONORAR	-6 454

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-8 505
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 083
Drift/vedlikehold heisanlegg	-147 014
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 889
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-105 768
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-285 260

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-180 363
Feieavgift	-6 939
Renovasjonsavgift	-154 225
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-341 527

NOTE: 10

GARASJER

KOSTNADER GARASJER

Elektrisk energi	-1 657
SUM KOSTNADER GARASJER	-1 657

SUM GARASJER

-1 657

NOTE: 11

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-94 287
Strøm oljefyr el.bereeder	-91 433
SUM ENERGI / FYRING	-185 720



Trondheimsveien 199 Boligsameie

NOTE: 12

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 998
Lyspærer og sikringer	-1 066
Vaktmestertjenester	-81 967
Renhold ved firmaer	-86 376
Snørydding	-86 610
Gressklipping	-14 465
Trykksaker	-794
Andre kontorkostnader	-8 650
Porto	-1 869
Bankgebyr	-2 805
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-293 601

NOTE: 13

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	8
Renter av sparekonto i OBOS-banken	46
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 257
Andre renteinntekter	314 453
SUM FINANSINTEKTER	315 764

NOTE: 14

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-133 625
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-180 828
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-12 998
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-5 179
SUM FINANSKOSTNADER	-333 630

NOTE: 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

Garasjeanlegg	
Tilgang 2001	15 000
Avskrevet tidligere	-14 999
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

NOTE: 16

LANGSIKTIGE FORDRINGER

Administrasjonsavtale vedrørende lån	
OBOS Banken 1 (speiler lånesaldo)	3 671 214
OBOS Banken 2 (speiler lånesaldo)	4 953 661
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	8 624 875



Trondheimsveien 199 Boligsameie

NOTE: 17

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto, lån	3 812
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 812

NOTE: 18

PANT- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken 5

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,20 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2015	-700 000	
Nedbetalt tidligere	314 575	
Nedbetalt i år	74 445	
		-310 980

OBOS-banken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	-6 300 000	
Nedbetalt tidligere	2 386 247	
Nedbetalt i år	242 539	
		-3 671 214

OBOS-banken 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	-8 700 000	
Nedbetalt tidligere	3 370 759	
Nedbetalt i år	375 580	
		-4 953 661

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 935 855
------------------------------------	-------------------

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-71 144
Kreditnota sendt vedrørende parkering	-2 700
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-73 844



Annen informasjon om sameiet

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.

Vaktmester

ISS ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret kan kontaktes via postkasse rett innenfor inngangsdøren

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 407822. 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. 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, samt manuelt slukkeutstyr 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 – 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, 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.



Trondheimsveien 199 Boligsameie

Ekstraordinær nedbetaling av fellesgjeld

Sameiet har inngått en administrasjonsavtale med forretningsfører for individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette gir seksjonseier adgang til å innbetale sin andel av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at seksjonseier har inngått en egen avtale med sameiet. Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil seksjonseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Det gis kun adgang til full innfrielse av andel fellesgjeld.

Energimerking

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



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 37 500,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 37 500,-.



Sak 5

Forslag fra Stein Hassel om avløpsrør og vannrør

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Avløpsrør og vannrør i bygget er fra byggeår 1953. Slike rør har en forventet levetid på 50 år.

Rørene i bygget er nå tilnærmet 70 år og burde vært byttet for flere år siden.

Å vente til rørene ryker for så å bytte disse vil bli svært kostbart.

Forslag til vedtak 1

Det stemmes over om styret skal utrede å bytte rør i Trondheimsveien 199.

Om det fremkommer at disse burde byttes så burde prosessen rundt dette settes i gang med innhenting av tilbud, prosjektering osv. (For eksempel inkludere Obos Prosjekt i prosessen).

Når det er hentet inn tilbud og anbefalinger bør det stemmes over gjennomføringen når vi vet endelige kostnader ved prosjektet.

Forslag til vedtak 2

Om årsmøtet stemmer mot en utredelse av å bytte rør ønsker jeg å stemme over følgende problemstilling som kanskje gjelder en del seksjonseiere allerede:

Om seksjonseier på eget initiativ bytter rørene i innenfor egen seksjon med korrekt dokumentasjon ikke kan pålegges å rive dette opp igjen om styret på senere tidspunkt bestemmer seg for å bytte rør.

Dette for å unngå at seksjonseiere som bytter rør tilhørende borettslaget skal måtte dekke kostnaden flere ganger.

Det stemmes derfor om en seksjon hvor alle rør allerede er forskriftsmessig byttet skal kunne unntas fra å bytte rør på nytt.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Valgkomiteen innstiller følgende personer:

A. Som leder foreslås Bjørn Ole Uglem, Rudsberghaugen 5.

For 2 år.

B. Som styremedlem foreslås Thale-Kristin Stalenget, Trondheimsveien 199C E -
postadresse : staletha@gmail.com

For 2 år.

C. Som valgkomité så ønsker vi å bidra i ett år til om årsmøte godkjenner det.

Heidi Meek, Trondheimsveien 199B, E-postadressen : heidimeek@yahoo.no
Samsaya
Sampda Sharma, Trondheimsveien 199A, E- postadressen : samsaya@gmail.com

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Bjørn Ole Uglem

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Thale-Kristin Stalenget



Sak 7

Valg av valgkomite

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Som valgkomite for 1 foreslås Heidi Meek og Samsaya Sampda Sharma.

Forslag til vedtak

Heidi Meek og Samsaya Sampda Sharma velges.



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](mailto: oef@obos.no)

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