



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 990 562  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FANTOFTVEIEN 36  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

### 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, 02.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 527 491	1 673 471
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 527 491</b>	<b>1 673 471</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			12 298
Annen driftskostnad		1 154 210	1 222 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 188 440</b>	<b>1 269 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>339 051</b>	<b>404 151</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 895	3 491
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 895</b>	<b>3 491</b>
Annen finanskostnad			90
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>90</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 895</b>	<b>3 401</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>340 946</b>	<b>407 552</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>340 946</b>	<b>407 552</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>340 946</b>	<b>407 552</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>340 946</b>	<b>407 552</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 946	407 552
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>340 946</b>	<b>407 552</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		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		57 634	164 229
Sum fordringer		57 634	164 229
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 302 596	916 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 302 596	916 812
Sum omløpsmidler		1 360 230	1 081 041
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 360 231</b>	<b>1 081 042</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		1 284 269	943 323
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 284 269</b>	<b>943 323</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 284 269</b>	<b>943 323</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 006	137 719
Annen kortsiktig gjeld		5 956	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 962</b>	<b>137 719</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 962</b>	<b>137 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 360 231</b>	<b>1 081 042</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 480103

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 889 990 562  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FANTOFTVEIEN 36  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

**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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 889 990 562  
SAMEIET FANTOFTVEIEN 36

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 527 491	1 673 471
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 527 491</b>	<b>1 673 471</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			12 298
Annen driftskostnad		1 154 210	1 222 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 188 440</b>	<b>1 269 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>339 051</b>	<b>404 151</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 895	3 491
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 895</b>	<b>3 491</b>
Annen finanskostnad			90
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>90</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 895</b>	<b>3 401</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>340 946</b>	<b>407 552</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>340 946</b>	<b>407 552</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>340 946</b>	<b>407 552</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>340 946</b>	<b>407 552</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 946	407 552
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>340 946</b>	<b>407 552</b>



Organisasjonsnr: 889 990 562  
SAMEIET FANTOFTVEIEN 36

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1
Sum varige driftsmidler	1	1
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	1	1
<b>Omløpsmidler</b>		
Varer		
Sum varer	0	0
<b>Fordringer</b>		
Andre fordringer	57 634	164 229
Sum fordringer	57 634	164 229
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 302 596	916 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 302 596	916 812
Sum omløpsmidler	1 360 230	1 081 041
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 360 231</b>	<b>1 081 042</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>		



Annen egenkapital	1 284 269	943 323
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 284 269</b>	<b>943 323</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 284 269</b>	<b>943 323</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	70 006	137 719
Annen kortsiktig gjeld	5 956	
Sum kortsiktig gjeld	75 962	137 719
<b>Sum gjeld</b>	<b>75 962</b>	<b>137 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 360 231</b>	<b>1 081 042</b>



Organisasjonsnr: 889 990 562  
SAMEIET FANTOFTVEIEN 36

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Sameiet Fantoftveien 36  
Digitalt årsmøte avholdes 2021







## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Fantoftveien 36 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 22.04.2021
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 30.04.2021

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

---

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

Det ordinære årsmøte i Sameiet Fantoftveien 36 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

**Selskapsnummer:** 6240 **Selskapsnavn** Sameiet Fantoftveien 36

**Seksjonsnummer:** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

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

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

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

*Eksempel:*

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



## Saker til behandling:

### 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.

Johan Eek-Larsen og Gunnar Brudvik velges som protokollvitne(r)

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

### Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 30 000.

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

### Valg av valgkomité

Verv	Navn på kandidat	For
Medlem	Anne Margrethe Bakken	
Medlem	Ragnhild Andersen	

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

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Johan Eek-Larsen	
Styremedlem	Sigrid Elisabeth W. Greve-Isdahl	
Varamedlem	Birgit Hammer	
Varamedlem	Egil Mogleiv	
Varamedlem	Kari Solberg Hansen	

Skjemaet legges i styreleders postkasse innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.

Johan Eek-Larsen  
Fantoftvegen 36  
5072 BERGEN



### Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Fantoftveien 36. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6240>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Fantoftveien 36**

Johan Eek-Larsen

Gunnar Brudvik

Sigrid Elisabeth W Greve-Isdahl



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

**Forslag til vedtak**

Johan Eek-Larsen og Gunnar Brudvik er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 30 000



Sak 4

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. 6240 Årsrapport.pdf





## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Johan Eek-Larsen	Fantoftvegen 36
Styremedlem	Gunnar Brudvik	Fantoftvegen 36
Styremedlem	Sigrid Elisabeth W Greve-Isdahl	Fantoftvegen 36
Varamedlem	Mette Kamfjord Monsen	Fantoftvegen 36
Varamedlem	Kari Solberg-Hansen	Fantoftvegen 36
Varamedlem	Hans Gunnar Stue	Fantoftvegen 36

### Valgkomiteen

Sissel Kjær	Fantoftveien 36
Britt Kjerland	Fantoftveien 36

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

### Generelle opplysninger om Sameiet Fantoftveien 36

Sameiet består av 43 seksjoner.

Sameiet Fantoftveien 36 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 889990562, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Fantoftveien 36

Gårds- og bruksnummer :

12 346

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.

Sameiet Fantoftveien 36 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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



## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**

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

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

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 1 527 491.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 188 440.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 340 946 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 1 284 268.

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 379 200 til drift og vedlikehold.

### **Energikostnader**

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

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert til kr 142 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Fantoftveien 36.

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

Driftskonto      0,00 % p.a  
Sparekonto      0,20 % p.a

### **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonorar for 2021 er budsjettert til kr 52 500.

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

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene samt 2% økning av TV-anlegg fra 01.01.2021

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





Til årsmøtet i Sameiet Fantoftveien 36

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Fantoftveien 36 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 340 946,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

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

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

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Bergen, den 16. februar 2021  
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



SAMEIET FANTOFTVEIEN 36  
ORG.NR. 889 990 562, KUNDENR. 6240

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 453 584	1 509 240	1 454 000	1 493 000
Andre inntekter	3	73 907	164 231	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 527 491</b>	<b>1 673 471</b>	<b>1 454 000</b>	<b>1 493 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger	12	0	-12 298	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 539	-5 375	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-51 065	-49 625	-51 000	-52 500
Konsulenthonorar	7	-9 987	-2 100	-8 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-303 776	-305 034	-266 000	-379 200
Forsikringer		-118 602	-108 972	-115 000	-142 000
Kommunale avgifter	9	-75 128	-78 353	-87 000	-85 000
Energi/fyring		-45 128	-73 817	-75 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-162 555	-161 002	-161 002	-170 000
Andre driftskostnader	10	-382 430	-438 514	-437 500	-441 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 188 440</b>	<b>-1 269 320</b>	<b>-1 240 232</b>	<b>-1 404 930</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>339 051</b>	<b>404 151</b>	<b>213 768</b>	<b>88 070</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 895	3 491	0	0
Finanskostnader		0	-90	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 895</b>	<b>3 401</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>340 946</b>	<b>407 552</b>	<b>213 768</b>	<b>88 070</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		340 946	407 552		



**SAMEIET FANTOFTVEIEN 36**  
**ORG.NR. 889 990 562, KUNDENR. 6240**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		5 423	4 592
Forskuddsbetalte kostnader		41 777	159 637
Andre kortsiktige fordringer	13	10 434	0
Driftskonto OBOS-banken		970 945	586 751
Sparekonto OBOS-banken		331 651	330 061
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 360 230</b>	<b>1 081 041</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 360 231</b>	<b>1 081 042</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 284 269	943 323
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 284 269</b>	<b>943 323</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 466	0
Leverandørgjeld		70 006	137 719
Annen kortsiktig gjeld	14	1 490	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>75 962</b>	<b>137 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 360 231</b>	<b>1 081 042</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 16.02.2021  
Styret i Sameiet Fantoftveien 36

Johan Eek-Larsen /s/

Gunnar Brudvik /s/

Sigrid E. W Greve-Isdahl /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 207 452
Tv-anlegg	160 992
Komm. avgifter	85 140
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 453 584</b>

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

Andel grasjer, viderefakturert Sameiet Fantoftvei 34	12 805
Korrigeringer på reskonto	2
Lading	4 904
Nettinnbetalinger	8 196
Kompensasjon Teleia	48 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>73 907</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

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

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

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

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 539.

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

Juridisk bistand	-5 750
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-1 260
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 977
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 987</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-133 496
Drift/vedlikehold VVS	-4 566
Drift/vedlikehold elektro	5 860
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-45 495
Drift/vedlikehold heisanlegg	-65 753
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 800
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-34 527
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-303 776</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-75 128
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-75 128</b>



**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-890
Driftsmateriell	-749
Lyspærer og sikringer	-617
Vaktmestertjenester	-190 867
Vakthold	-61 341
Renhold ved firmaer	-112 073
Snørydding	-8 444
Trykksaker	-1 203
Porto	-1 351
Drivstoff biler, maskiner osv.	-518
Bank- og kortgebyr	-3 119
Velferdskostnader	-1 258
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-382 430</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	305
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 590
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>1 895</b>

**NOTE: 12**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

**Avfukter**

Tilgang 2014	67 085	
Avskrevet tidligere	-67 084	
Avskrevet i år	0	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**

**0**

**NOTE: 13**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andel grasjer, viderefakturert Sameiet Fantoftvei 34	5 530
Lading	4 904
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>10 434</b>

**NOTE: 14**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-140
Avarn Security	-1 350
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 490</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Styrets arbeid

Fra mars 2020 ble tilværelsen endret pga Coronaviruset og restriksjonene som fulgte med dem. Mange ting ble satt på vent, men mye er likevel blitt gjort i og for Sameiet.

Dette betød at vi ikke kunne avholde fysisk årsmøte i april og det ble derfor sendt ut årsmelding, regnskap, valg av styre etc til sameierne. Avstemming ble gjort enten på nettet/Vibbo eller pr brev fra 20. til 28. mai 2020.

Både sommerfesten og julegløgg-samlingen i foajeen måtte avlyses pga Coronasituasjonen.

Pga av smittesituasjonen ble trappegelendere, dørhåndtak, brytere og overflater i fellesarealene vasket i flere måneder, av velvillige sameiere. Dette ble gjort i tillegg til vasketjenesten vi allerede hadde.

Vi har hatt 9 styremøter dette året, et par av dem med kun tre av oss i styret til stede. Styret hadde også et møte med styret i nr 34.

Vi har hatt glede og nytte av å bruke Eiendomservice sin gartneritjeneste til å rydde opp i hagen, vår og høst 2020. Det ble gjort en flott jobb med opprydding/luking, beskjæring av trær og busker, gjødsling og planting av noen nye busker.

Vi har bruk for denne tjenesten, anlegget krever jevnlig og riktig/profesjonelt tilsyn og det er ikke lett å få til tilstrekkelig med dugnader i Sameiet til å holde alt i orden.

Det er blitt ryddet opp i uteområdet på baksiden i 3.etasje. Hans Gunnar og Astrid Stue sammen med Elisabeth Greve-Isdahl brukte 15 timer på opprydding/luking, fjerning av råtnete blomsterkasser, flytting av eksisterende planter o l.

Erik Krohn-Hansen har vært på baksiden, i skråningen og fjernet trær. Han brukte sikringsutstyr da han holdt på.

Han fikk også fjernet et stor løst steinutspring i fjellet på baksiden i 3. H.G Stue var tilstede under arbeidet.

Andreas Soulere har malt i kjelleretasjen og hele trappehuset. Gatedøren og vinduene ved siden av er også malt.

Avløpsrenner under hellene på alle terrassene ble rensset av vaktmester og hjelper.

Det har vært en vannlekkasje i tom leilighet i 3. etasje, Den forårsaket stor skade i leilighet under, i 2. etasje, Det tok lang tid å få utbedret skaden. Både eier av leiligheten i 2. og styreleder har brukt mye tid og krefter i samtaler med forsikringsselskapet, arbeidsfolk o a i denne saken.

Der var også en lekkasje fra terrasse i 4. etasje og ned på terrassen under. Den ble ordnet av vaktmester og overvåket av Stue.

De nye lampene vi fikk i foajeen var det noe galt med. Etter mye diskusjon med installatør og leverandør ble de erstattet med nye og installert av J. Eek-Larssen.

Der er montert nye lamper på veggen utenfor gatedøren, da de gamle ga dårlig lys og var rustet i spikerfestene.



Husøy har vært her og skiftet punkterte vinduer og reparert trege terrasse- dører.

Johnsen skal skifte fire råtne vinduer i huset. Han har skiftet «sparkeplaten» på gatedøren og installert nok en avløpsrenne i garasjetaket, da det lekket ned på en parkeringsplass.

Fliselegger fra Eiendomsservice har skiftet løse fliser i kjellerpartiet og lagt en del nye i inngangspartiet foran gatedøren.

SFTY har installert nytt brannvarslingssystem, da Get sitt ikke tilfredsstilte kravene til adekvat brannvarsling. Der gjenstår fremdeles å ha brannøvelse og ordentlig informasjonsmøte.

Certego har installert nytt porttelefon-anlegg.

Ny garasjeport kom på plass 13/11-20. Den gamle var «på hell», men virksom. Et uhell gjorde at den ble bulket og ikke kunne repareres.

Forsikringspremien i Tryg ble varslet økt med 50%. J. Eek-Larsen forhandlet og fikk den ned til ---%. En grunn til økningene er de mange skadene/forsikringssakene vi har hatt i løpet av de siste årene.

Vi har skiftet vaktmester- og vasketjeneste, da vi ikke klarte å forhandle oss frem til bedre pris hos Eiendomsservice. Vi sparer med dette mangfoldige tusen kroner årlig. Nå overtar BOB vaktmestertjenesten og Bergen Renhold tar rengjøringen og leverer mattene.

Av mindre ting er der kommet H-nummer på alle postkassene, dørene inn til leilighetene og på strømmålerne.

Eek-Larsen har brukt mye tid og arbeid på BKK, som hadde K. Hansen til å installere de nye strømmålerne og feilkoblet dem, slik at noen fikk gale avregninger og en beboer faktisk ikke ble belastet med regning. Han var ikke registrert, men fikk strøm!!! Dette er omsider ordnet.

Arbeidet med å reparere øvre parkeringsdekk ble påbegynt, men ikke ferdigstilt pga værmessige forhold. Det skal gjøres denne våren. Av samme grunn ble heller ikke terrassegjerdene, mot parkeringsdekket, og trappehuset ute malt.

#### TANKER OM FREMTIDIG ARBEID/REPARASJONER I FANTOFTVEIEN 36:

Av store ting som må gjøres/ kan bli aktuelle å utbedre, er bl.a.:

HEIS, utskiftning når det blir aktuelt. Pris sikkert rundt kr 1,5 + mill

MALING av diverse på huset, som gjerder, trappehuset, rekkverk på terrasser, garasjen innvendig? (det er mye fukt- og avskallingsproblemer der. Kan males med spesialmaling.)

RØMNINGSVEI/ TRAPP på baksiden av huset, om det blir aktuelt

RÅTNE VINDUER, evt punkterte, må byttes ut

PARKERINGSDEKKET repareres



## **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.

## **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601178. 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, 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.

## **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.



Sak 5

**Valg av valgkomité**

Valg av ny valgkomite

**Roller og kandidater**

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

**Ragnhild Andersen**

**Anne Margrethe Bakken**



Sak 6

### **Valg av tillitsvalgte**

Det skal velges styreleder, styremedlem og 3 varamedlemmer.

Styremedlem Gunnar Brudvik er ikke på valg i 2021.

### **Innstilling**

Valgkomiteens innstilling:

Styreleder

Johan Eek-Larsen

Styremedlem

Sigrid Elisabeth E. Greve-Isdahl

Varamedlemmer

Kari Solberg Hansen

Birgit Hammer

Egil Mogleiv

### **Roller og kandidater**

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

**Johan Eek-Larsen**

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

**Sigrid Elisabeth W. Greve- Isdahl**

**Valg av 3 Varamedlem** Velges for 1 år

**Birgit Hammer**

**Kari Solberg Hansen**

**Egil Mogleiv**



## 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.