



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 381 813  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TAMBOURGÅRDEN EIERSEKSJONSSAMEIET  
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: Lovise Myrås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 690 108	1 748 713
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 690 108</b>	<b>1 748 713</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		104 230	104 230
Annen driftskostnad		1 474 769	1 642 186
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 578 999</b>	<b>1 746 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>111 109</b>	<b>2 296</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 070	39 117
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 070</b>	<b>39 117</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 070</b>	<b>39 117</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>146 179</b>	<b>41 413</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>146 179</b>	<b>41 413</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>146 179</b>	<b>41 413</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>146 179</b>	<b>41 413</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 179	41 413
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>146 179</b>	<b>41 413</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 832	7 902
Andre fordringer		191 427	256 501
Sum fordringer		199 258	264 403
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 797 817	1 659 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 797 817	1 659 499
Sum omløpsmidler		1 997 075	1 923 902
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 997 075</b>	<b>1 923 902</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<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		1 910 082	1 763 902
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 910 082</b>	<b>1 763 902</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 910 082</b>	<b>1 763 902</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		58 694	140 145
Annen kortsiktig gjeld		28 300	19 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 993</b>	<b>159 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 993</b>	<b>159 999</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 997 075</b>	<b>1 923 902</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446716

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 381 813  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TAMBOURGÅRDEN EIERSEKSJONSSAMEIET  
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: Lovise Myrås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

**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: 991 381 813  
TAMBOURGÅRDEN EIERSEKSJONSSAMEIET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 690 108	1 748 713
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 690 108</b>	<b>1 748 713</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		104 230	104 230
Annen driftskostnad		1 474 769	1 642 186
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 578 999</b>	<b>1 746 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>111 109</b>	<b>2 296</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 070	39 117
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 070</b>	<b>39 117</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 070</b>	<b>39 117</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>146 179</b>	<b>41 413</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>146 179</b>	<b>41 413</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>146 179</b>	<b>41 413</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 179	41 413
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>146 179</b>	<b>41 413</b>



Organisasjonsnr: 991 381 813  
TAMBOURGÅRDEN EIERSEKSJONSSAMEIET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 832	7 902
Andre fordringer		191 427	256 501
Sum fordringer		199 258	264 403
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 797 817	1 659 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 797 817	1 659 499
Sum omløpsmidler		1 997 075	1 923 902
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 997 075</b>	<b>1 923 902</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 910 082	1 763 902
Sum opptjent egenkapital		1 910 082	1 763 902



Sum egenkapital	1 910 082	1 763 902
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	58 694	140 145
Annen kortsiktig gjeld	28 300	19 854
Sum kortsiktig gjeld	86 993	159 999
Sum gjeld	86 993	159 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 997 075	1 923 902



Organisasjonsnr: 991 381 813  
TAMBOURGÅRDEN EIERSEKSJONSSAMEIET

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

Tambourgården Eierseksj.Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 20. mai - 25. mai 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Tambourgården Eierseksj.Sameie. Avstemningen åpner 20. mai kl. 09:00 og lukker 25. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5941>

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. Sykkelhotell i bakgård
6. Endring av husordensregler Punkt 3
7. Tillegg til husordensreglenes Punkt 2
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Tambourgården Eierseksj.Sameie**

Erlend Coll-Smines

Eric Lindset

Nora Helle Riise

Alberte Marie Ruud



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

**Styrets innstilling**

Møteinnkallingen godkjennes

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

**Styrets innstilling**

Styret foreslår Oliver Møystad og Runhild Gammelsæter som protokollvitner.

**Forslag til vedtak**

Oliver Møystad og Runhild Gammelsæter er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 91350.

**Styrets innstilling**

Dette nivået ble satt av årsmøtet i 2019, og styret foreslår å holde seg på samme nivå.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 91350 kroner.



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. Årsrapport til styrerommet Tambourgården 27.04 med revberetning.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Erlend Coll-Smines	Jens Bjelkes Gate 71
Styremedlem	Eric Lindset	Jens Bjelkes Gate 71
Styremedlem	Nora Helle Riise	Jens Bjelkes Gate 71
Styremedlem	Alberte Marie Ruud	Jens Bjelkes Gate 71
Varamedlem	Mie Cecilie Myhrvold	Jens Bjelkes Gate 71
Varamedlem	Anne-Britt Skarbø	Jens Bjelkes Gate 71

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 ansettelses.

### Generelle opplysninger om Tambourgården Eierseksj.Sameie

Sameiet består av 37 seksjoner.

Tambourgården Eierseksj.Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991381813, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Jens Bjelkes Gate 71

Gårds- og bruksnummer :  
231        610

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.

Tambourgården Eierseksj.Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

## Styrets arbeid

Styret har gjennom 2020 gjennomført vesentlig færre møter enn normalt grunnet Covid-19. Vårdnaden ble også avlyst av samme årsak. Men styret har like fullt forsøkt å gjennomføre en del ting som er vesentlige for den daglige driften og bomiljøet.

1. oktober 2020 gikk vår avtale med Vaktmester Andersen ut etter at vi hadde valgt å si den opp. Vi inngikk istedenfor ny avtale om vaktmestertjenester med Sajjer Service. Det er et mindre lokalt firma som holder til i Hagegata hvor de har malingsbutikk i tillegg til å drive vaktmestertjenester for en del bygårder på Tøyen. Årsaken til bytte av vaktmester var en lengere periode hvor vi hadde følt at Vaktmester Andersen gav oss en relativt dårlige tjenester på de fastsatte vaktmestertjenestene, samt at de også var trege på å utføre andre jobber. Vi var rett og slett ikke fornøyd med det vi fikk. Valget av Sajjer Service ble gjort basert på et ønske om en vaktmester med lokal tilstedeværelse og et mindre firma som i større grad kanskje fikk eierskap til de byggene hvor de har avtale. Litt tilbake til den gamle vaktmesteren med egen leilighet i blokka. Erfaringene så langt er, sett fra styrets side, svært gode. Det ser generelt mer ryddig ut enn på lenge, søppelrom og fellesarealer er renere enn på lenge og det lukter faktisk rent selv i søppelrommet. I tillegg er ny vaktmester mer progressiv med hensyn til å ta tak i ting som ikke nødvendigvis er en del av den faste avtalen. Og det gjør at vi ikke behøver å kontakte vaktmester for å få noe gjort, men de kontakter oss for å sjekke om det skal gjøres.

Med hensyn til takhuset byttet vi i 2020 alle bordene. De gamle var slitt og delvis ødelagte. Nye bord er i samme stil som stolene som ble kjøpt for noen år tilbake. De gamle bordene ble gitt bort. Vi byttet også den ene døren da den ble ødelagt. Denne ble bestilt direkte av styret, og montert av vaktmester for å redusere kostnaden. Det ble også bestemt på forrige årsmøte at man skulle vurdere nytt gulv i takhuset grunnet støy for de seksjonene under. Dette har ikke blitt utført enda, men det har blitt innhentet noen tilbud. Men vi har også satt Sajjer Service på saken for å komme med et tilbud.

Belysningen i bygget er delvis ganske sliten, og det er delvis litt mangelfull belysning enkelte steder på utearealene. Det er kostnadskrevende å bytte belysning, derfor prioriterte vi i 2020 å bytte belysningen i heis- og trappehus da det var det som var mest prekært. Der er det nå satt inn nye LED-lamper med ganske lik formfaktor som de gamle lampene. I trappehuset halverte vi antall lamper da de nye lyser noe kraftigere. Vi fikk også montert en tilsvarende lampe i taket ute hvor man runder hjørnet inn til bakgården, samt byttet pærer i lampene som lyser opp endevæggen i inngangen til blokka. I forbindelse med bytte av lamper i heishuset, viste det seg at gipsveggen bak lampene var blitt så porøs av varmen fra de gamle lampene, at man måtte bytte ut gipsplaten for å kunne feste nye lamper. Dette ble utført av Sajjer Service på 1 dags varsel. De er nå i ferd med å sparkle og male gangene i heishuset.

Det ble i 2020 også bestemt at vi skulle utføre rens av ventilasjonssystem. Dette ble av ulike årsaker ikke utført før i 2021, men var en del av 2020 rent planmessig.

I tillegg er det utført følgende rutineoppgaver:

- Brannvernkontroll



- Peisservice
- Service på heis (inkludert bytte av bryter i 1. etasje)
- Service på garasjeport

Med hensyn til peis, er det nå flere og flere som opplever at peisen slutter å fungere. Det er ikke reservedeler å oppdrive lenger til våre peiser da de gikk ut av produksjon for mer enn 10 år siden. Det jobbes fra styrets side med å finne en erstatning. Men det er en del utfordringer med hensyn til å finne en peis som bygger lavt nok til at den kan stå under vinduet slik dagens peiser gjør. I tillegg har vi i dag en løsning med peiser plombert på en fast effekt og timetelling av gassforbruk. Ved bytte av peis, må det sannsynligvis også monteres gassmålere på hver seksjon. Det jobbes med saken, men det er usikkert når det er en alternativ løsning på plass.

Det jobbes også med et større prosjekt for oppussing av fasaden. Da spesielt fasaden mot nord som er svært sliten og hvor det er fuktskader, og med utsikter mot ytterligere og forverrede fuktskader om ikke noe gjøres. Dette vil vi komme mer tilbake til i et eventuelt ekstraordinært sameiermøte når det er noe mer håndfast å vise til.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 690 108.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 578 999.

Dette er kr 233 631 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at penger til drift & vedlikehold ikke ble så omfattende som budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr 146 179 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 1 910 082.

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 219 000 til større vedlikehold som omfatter midler til normal drift.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

### Energikostnader

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

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 11 619. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tambourgården Eierseksj.Sameie.

### Lån

Tambourgården Eierseksj.Sameie har ingen lån.

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

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

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Tambourgården Eierseksjonssameiet

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

---

#### Konklusjon

Vi har revidert Tambourgården Eierseksjonssameiets årsregnskap som 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 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 plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 konkluderer 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 (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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Tambourgården Eierseksjonssameiet



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 for årsregnskapet 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 13. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## TAMBOURGÅRDEN EIERSEKSJONSSAMEIET ORG.NR. 991 381 813, KUNDENR. 5941

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 680 108	1 680 108	1 680 000	1 680 000
Andre inntekter	3	10 000	68 605	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 690 108</b>	<b>1 748 713</b>	<b>1 680 000</b>	<b>1 680 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 880	-12 880	-12 880	-12 880
Styrehonorar	5	-91 350	-91 350	-91 350	-91 350
Revisjonshonorar	6	-8 219	-5 750	-9 000	-5 800
Forretningsførerhonorar		-85 375	-82 968	-86 300	-86 800
Konsulenthonorar	7	-3 043	-5 340	-10 000	-5 500
Drift og vedlikehold	8	-383 300	-625 304	-594 000	-219 000
Forsikringer		-231 381	-211 455	-223 000	-243 000
Kommunale avgifter	9	-368 523	-337 223	-360 600	-371 200
Energi/fyring		-76 144	-80 070	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-122 157	-121 453	-125 000	-125 000
Andre driftskostnader	10	-196 626	-172 624	-210 500	-195 400
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 578 999</b>	<b>-1 746 417</b>	<b>-1 812 630</b>	<b>-1 445 930</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>111 109</b>	<b>2 296</b>	<b>-132 630</b>	<b>234 070</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	35 070	39 117	10 000	10 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>35 070</b>	<b>39 117</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>146 179</b>	<b>41 413</b>	<b>-122 630</b>	<b>244 070</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		146 179	41 413		

## TAMBOURGÅRDEN EIERSEKSJONSSAMEIET ORG.NR. 991 381 813, KUNDENR. 5941



## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 972	8 223
Kundefordringer		7 832	7 902
Forskuddsbetalte kostnader		147 603	138 373
Energiavregning	12	39 852	109 906
Driftskonto OBOS-banken		660 510	527 644
Sparekonto OBOS-banken		1 137 306	1 131 855
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 997 075</b>	<b>1 923 902</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 997 075</b>	<b>1 923 902</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 910 082	1 763 902
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 910 082</b>	<b>1 763 902</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 756	11 454
Leverandørgjeld		58 694	140 145
Annen kortsiktig gjeld	13	20 544	8 400
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>86 993</b>	<b>159 999</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 997 075</b>	<b>1 923 902</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.03.2021

Styret i Tambourgården Eierseksjonssameiet

Erlend Coll-smines/s

Eric Lindset/s

Nora Helle Riise/s

Alberte Marie Ruud/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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 494 384
Kabel-tv	111 000
Forretningslokale	74 724
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 680 108</b>

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

Fakturert for egenandel vannskade	10 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>10 000</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-12 880
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 880</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 91 350.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 16 500, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 219.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -3 043

**SUM KONSULENTHONORAR -3 043**

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

Drift/vedlikehold bygninger -56 870

Drift/vedlikehold elektro -177 933

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -47 534

Drift/vedlikehold fellesanlegg -1 250

Drift/vedlikehold heisanlegg -47 275

Drift/vedlikehold brannsikring -14 781

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -27 658

Egenandel forsikring -10 000

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -383 300**

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

Vann- og avløpsavgift -150 903

Renovasjonsavgift -217 620

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -368 523**

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -625

Verktøy og redskaper -550

Lyspærer og sikringer -4 530

Vaktmestertjenester -98 714

Renhold ved firmaer -66 965

Trykksaker -1 349

Andre kostnader tillitsvalgte -16 500

Andre kontorkostnader -152

Porto -2 304

Kontingenter -2 050

Bank- og kortgebyr -2 889

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -196 626**

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	304
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 451
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	352
Kundeutbytte fra Gjensidige	28 963
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>35 070</b>

**NOTE: 12****ENERGIAVREGNING**

Administrasjon	8 400
Propan	31 452
<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>39 852</b>

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

OBOS Eiendomsforvaltning AS, honorar gassregnskap	-8 400
Påløpte kostnader	-12 144
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-20 544</b>



## **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**

Tambourgården Eierseksj.Sameie har avtale om vaktmestertjeneste med Sajjer Service.

### **Renhold**

Sameiet har avtale med Sajjer Service om renhold av fellesarealene.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78634351. 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.



**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Tambourgården Eierseksj.Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

**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.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2020	Bytte av belysning i trappehus og heishus.
2020	Bytte av dør til takhus



Sak 5

## **Sykkelhotell i bakgård**

**Forslag fremmet av:** Magne Sørbo og Morten Sonniks

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

Vi benytter ikke sykkelstativet i bakgården. Vi fikk syklene våre stjålet med en gang vi satte dem der da vi flytta inn i gården. Vi har i stedet syklene på parkeringsplassen vår i kjelleren som mange andre i sameiet. Vi foreslår at sameiet setter opp låsbart sykkelkur i bakgården. Det finnes sykkelstativer med to etasjer som derfor krever mindre plass. Det kan for eksempel plasseres innerst i kroken.

### **Styrets innstilling**

Styret er enig i problematikken rundt tyveri og hærverk på sykler parkert i bakgården. Garasjen er såpass trang at den ikke egner seg for oppbevaring av sykler i særlig grad. Styret har hatt befring med leverandør av sykkelhotell og er i ferd med å innhente tilbud på sykkelhotell med plass til 40 sykler fordelt over to-etasjes sykkelstativ. Når tilbud er mottatt, vil styret også søke kommunen om midler da dette er et tiltak kommunen støtter økonomisk inntil 20% eller oppad begrenset til 100.000 kroner. Omtrentlig veiledende pris på et slikt sykkelhotell er 150-200.000 kroner, avhengig av kledning, tak, belysning o.s.v. Styret foreslår å benytte OBOS-nøkkelen for tilgangsstyring.

### **Forslag til vedtak**

Styret gis fullmakt til å bestille og få satt opp sykkelhotell i bakgården. Det vil søkes kommunen om midler for å redusere totalkostnaden. Det legges inn 200.000 kroner i årets budsjett for dette formålet.



Sak 6

## Endring av husordensregler Punkt 3

**Forslag fremmet av:** Anders Herbjørnsen

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

Ønskelig med en oppdatering av Husordensreglenes punkt 3 med underpunkter. Dette punktet gjelder i dag balkonger og svalganger, og dekker ikke seksjonene på bakkeplan. Dette skyldes sannsynligvis at seksjoner på bakkenivå i utgangspunktet var næringsseksjoner. Men siden disse i dag i det store og hele benyttes for boligformål, vil noen mindre endring i ordlyden til punkt 3 gi tilsvarende regler for alle seksjoner.

### Styrets innstilling

Styret er av samme oppfatning som forslagsstiller.

### Forslag til vedtak

Ordlyden i punkt 3 med underpunkter endres fra dagens:

3. BALKONGER (plass utenfor leilighet i svalgangen, samt liten balkong i leilighetens 2. etg)

3.1. Det må ikke settes eller henges opp gjenstander på balkongene som kan være til sjenanse, eller som kan falle ned fra balkongene.

3.2. Det skal tas behørig hensyn til naboer ved rengjøring av svalganger og balkonger. Tepper må ikke ristes på balkonger, fra vinduer eller svalganger. Tepper skal ristes nede i bakgården.

3.3. Det er tillatt å grille på balkong med gassgrill og elektrisk grill, så sant dette er i henhold til brannforskrifter.

3.4. Det er ikke tillatt å endre på balkongens utseende herunder brystvern og balkonggjerd. Avskjerming forøvrig mot vind eller sol kan kun skje etter styrets samtykke.

3.5. Maling av vegger og tak innenfor sameierens balkong er ikke tillatt.

Til følgende:

3. BALKONGER OG UTEPLASSER (plass utenfor egen leilighet, samt liten balkong i leilighetens 2. etg)

3.1. Det må ikke settes eller henges opp gjenstander som kan være til sjenanse, eller som kan falle ned fra balkongene.

3.2. Det skal tas behørig hensyn til naboer ved rengjøring av svalganger og uteplasser. Tepper må ikke ristes på balkonger, fra vinduer eller svalganger. Tepper skal ristes nede i bakgården.



3.3. Det er tillatt å grille på egen uteplass, med gassgrill og elektrisk grill, så sant dette er i henhold til brannforskrifter.

3.4. Det er ikke tillatt å endre på uteplassens utseende herunder brystvern og balkonggjerder. Avskjerming forøvrig mot vind eller sol kan kun skje etter styrets samtykke.

3.5. Maling av vegger og tak innenfor sameierens balkong/uteplass er ikke tillatt.



Sak 7

## **Tillegg til husordensreglens Punkt 2**

**Forslag fremmet av:** Anders Herbjørnsen

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

Bruk av kullgrill i bakgård sjenerer og er plagsomt grunnet røyk og os som siver oppover langs blokka. Ønsker derfor et tillegg i husordensreglens Punkt 2.

### **Styrets innstilling**

Styret stiller seg bak en standardisering med hensyn til bruk av kullgrill. Men styret har i samråd med forslagsstiller åpnet for mulighet for unntak fra regelen. Bl.a. for å kunne åpne for bruk av kullgrill om man eksempelvis leier inn cateringfirma i forbindelse med bruk av takhuset.

### **Forslag til vedtak**

Nytt punkt 2.9:

"Det er ikke lov med åpen ild, kullgrill eller engangsgrill på fellesområdene. Ved spesielle behov kan unntak gis av styret."



Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Det er i år valg på styreleder, 1 styremedlem og 2 varamedlemmer.

### Innstilling

Det har ikke kommet inn forslag til nye tillitsvalgte, og de som er på valg er villige til gjenvalg. Styret innstiller derfor på gjenvalg av nåværende styreleder, styremedlem og varamedlem.

## Roller og kandidater

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

### Erlend Coll-Smines

Erlend er nåværende styreleder, og aksepterer å stille til gjenvalg for to nye år.

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

### Nora Helle Riise

Nora er nåværende styremedlem, og aksepterer å stille til gjenvalg for to nye år.

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

### Anne-Britt Skarbø

Anne-Britt er nåværende varamedlem, og aksepterer å stille til gjenvalg for to nye år.

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

### Mona Høvset

Mie har gått ut av styret og må erstattes. Mona har akseptert å stille til valg ut perioden Mie egentlig skulle sitte.



## 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 innkrevning 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: 22 86 55 00  
[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.