



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 100 256  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SJØSIA HJEM BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ Rune Brendeford Anderssen  
Strandvegen 100M  
9006 TROMSØ

### 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: Ragnhild Enger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### 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, 17.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 017 219	1 890 805
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 017 219</b>	<b>1 890 805</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		222 525	199 058
Annen driftskostnad		2 094 242	2 050 805
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 316 766</b>	<b>2 249 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-299 547</b>	<b>-359 059</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 277	12 779
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 277</b>	<b>12 779</b>
Annen finanskostnad		196	89
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>196</b>	<b>89</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 081</b>	<b>12 690</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-292 466</b>	<b>-346 368</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-292 466</b>	<b>-346 368</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-292 466</b>	<b>-346 368</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-292 466</b>	<b>-346 368</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-292 466	-346 368
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-292 466</b>	<b>-346 368</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		16 790	13 449
Andre fordringer		29 353	279 949
Sum fordringer		46 143	293 398
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 142 091	1 312 849
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 142 091	1 312 849
Sum omløpsmidler		1 188 234	1 606 247
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 188 234</b>	<b>1 606 247</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		1 005 886	1 298 353
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 005 886</b>	<b>1 298 353</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 005 886</b>	<b>1 298 353</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		38 068	264 063
Skyldige offentlige avgifter		-96	168
Annen kortsiktig gjeld		144 376	43 663
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>182 347</b>	<b>307 894</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>182 347</b>	<b>307 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 188 234</b>	<b>1 606 247</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 467741

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 100 256  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SJØSIA HJEM BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/Janne Skogli  
Strandvegen 102H  
9006 TROMSØ

**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: Ragnhild Enger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

**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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 916 100 256  
SJØSIA HJEM BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 017 219	1 890 805
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 017 219</b>	<b>1 890 805</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		222 525	199 058
Annen driftskostnad		2 094 242	2 050 805
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 316 766</b>	<b>2 249 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-299 547</b>	<b>-359 059</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 277	12 779
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 277</b>	<b>12 779</b>
Annen finanskostnad		196	89
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>196</b>	<b>89</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 081</b>	<b>12 690</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-292 466</b>	<b>-346 368</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-292 466</b>	<b>-346 368</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-292 466</b>	<b>-346 368</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-292 466</b>	<b>-346 368</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-292 466	-346 368
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-292 466</b>	<b>-346 368</b>



Organisasjonsnr: 916 100 256  
SJØSIA HJEM BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<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		16 790	13 449
Andre fordringer		29 353	279 949
Sum fordringer		46 143	293 398
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 142 091	1 312 849
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 142 091	1 312 849
Sum omløpsmidler		1 188 234	1 606 247
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 188 234</b>	<b>1 606 247</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		1 005 886	1 298 353
Sum opptjent egenkapital		1 005 886	1 298 353



Sum egenkapital	1 005 886	1 298 353
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	38 068	264 063
Skyldige offentlige avgifter	-96	168
Annen kortsiktig gjeld	144 376	43 663
Sum kortsiktig gjeld	182 347	307 894
Sum gjeld	182 347	307 894
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 188 234</b>	<b>1 606 247</b>



Organisasjonsnr: 916 100 256  
SJØSIA HJEM BOLIGSAMEIE

**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:  
0.75

**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

Sjøsia Hjem Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 19. mai - 26. mai 2021





### **Digital avstemning**

Velkommen til årsmøte i Sjøsia Hjem Boligsameie. Avstemningen åpner 19. mai kl. 09:00 og lukker 26. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7460>

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. Ny fortolkning og praksis av vedtektenes § 6.
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sjøsia Hjem Boligsameie**

Rune Brendeford Anderssen

Åge Karlsen

Kristine Steffensen

Nina Teistevoll



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%)

**Styrets innstilling**

Rune Brendeford Anderssen og Anders Engesbakk er protokollvitner

**Forslag til vedtak**

Rune Brendeford Anderssen og Anders Engesbakk 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 at årets underskudd dekkes ved overføring av årets resultat til egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra sameiets egenkapital.

### **Vedlegg**

1. Årsrapport til styrerommet.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Rune Brendeford Anderssen	Strandvegen 100 M
Styremedlem	Åge Karlsen	Strandvegen 102 G
Styremedlem	Kristine Steffensen	Strandvegen 100 J
Styremedlem	Nina Teistevoll	Strandvegen 102 G
Varamedlem	Rolf B. Fygle	Strandvegen 102 G

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 Sjøsia Hjem Boligsameie

Sameiet består av 79 seksjoner.

Sjøsia Hjem Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916100256, og ligger i TROMSØ kommune med følgende adresse:

Strandvegen 102 G-H-J-K

Strandveien 100 J-K-L-M

Gårds- og bruksnummer :

119        2

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.

Sjøsia Hjem 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 PWC.



## Styrets arbeid

Det ble i 2020 avholdt 9 styremøter og et ordinært årsmøte. I tillegg et titalls telefonmøter der styret var nødvendige samtalepartnere i forhold til våre advokaters arbeid med reklamasjonssaken mot Selvaag Bolig AS.

Hovedfokus for styret har vært å få reklamasjonssakene mot Selvaag Bolig AS i havn innen fastsatte tidsfrister og etter de pålegg det ekstraordinære årsmøtet 26.11.2019 har gitt styret. Dessverre ble covid-19 en stor hindring for progresjonen av saken da det har tatt lengre tid enn normalt for å få ting gjennomført. I tillegg sviktet nøkkelpersoner oss ved å ikke fullføre påbegynte oppdrag, Situasjonen ble så prekær at styret måtte be våre advokater forespørre Selvaag Bolig AS om forlenget reklamasjonsfrist fram til 1. mai 2021, noe som ble akseptert.

For å sikre best mulig grunnlagsmateriale ble Det Norske Veritas bedt om å lage en rapport om tilstanden på det galvaniserte stålet brukt i våre boligblokker. I tillegg ble Taksthuset Nord engasjert for å utarbeide en ny takst over tilstanden til fellesområdene og gi en vurdering av hvilke feil og mangler som ifølge lov og forskrifter må rettes opp. Disse to rapportene, i tillegg til rapport fra CM Brannsikring AS og uttalelse fra Euroweld AS, er viktige dokumenter for at forhandlingsklimaet med Selvaag Bolig AS ved årsskiftet 2020/2021 er betydelig forbedret. Styret har derfor grunn til å tro på at vår sak står sterkt ved inngangen til 2021.

Styret har avsluttet serviceavtale om forvaltning/vedlikehold av Sjøsia Hjem Boligselskap da denne avtalen var et svært fordyrende mellomledd. Det innleide selskapet hadde fullmakt til å hente inn tilbud på og igangsette oppgaver som skulle utføres. Dette medførte ekstra administrative kostnader på hver reparasjon som ble utført i tillegg til at sameiet ikke fikk de beste prisene på leveransene. Da det innleide selskapet i tillegg var den direkte årsaken til at fire brannalarmer ble utløst, med brannutrykning som resultat, ble det nødvendig å terminere avtalen. Styret tar seg nå av forvaltningen av eiendommen, mens en har gjort avtale med Molund-Tjenester om vaktmestertjenester. Dette sikrer styret bedre kontroll og vil gi en årlig besparelse på et seksifret beløp.

Kontroll av heisene er overført fra Heis1 til Kone med bakgrunn i kvaliteten på tjenesten. Så langt er styret fornøyd med Kone.

Styret har også hatt møter med de større leverandørene av servicetjenester, og styret er ved årets slutt fornøyd med både samarbeidsklima og kvaliteten på det arbeidet som våre leverandører utfører.

Styret har videreført ordningen med to filterbytter i året og ser for seg at dette også vil bli gjort i 2021.

Grunnet Covid-19 har digitale kommunikasjon erstattet fysiske møter. Styret er svært fornøyd med den jobben OBOS gjør for å utvikle bedre digitale tjenester. Dette inkluderer digitalt låssystem, kontinuerlig oppgradering av vår felles plattform, styrerommet.no, og Vibbo som vi tror etter hvert vil bli den vanlige kommunikasjonskanalen mellom styret og eiere/beboere og mellom beboerne i Sjøsia Hjem. Digitalt låssystem for dører til leilighetene antas å være ferdig i løpet av første halvår 2021.



Styret er bekymret for trafikksituasjonen på Strandvegen og spesielt tryggheten til busspassasjerene som skal over veien i rushtrafikken. Sammen med de øvrige sameiene og borettslagene i nærheten ble en enig om en felles henvendelse til Tromsø Kommune. Tromsø Kommune avviste våre krav grunngitt med at Strandvegen var prioritert i den nye Bypakken.

Styret har også prøvd å finne løsninger på dårlig belysning av gangveier og Sjøstrandvegen. Henvendelse er gjort til Strandkanten Bydel om utskifting av pærer i lyktestolpene mellom Sjøsia Hjem og Sjøsia Start uten resultat da det viser seg at armaturene er ødelagte og må skiftes. Strandkanten Bydel og Selvaag Bolig AS krangler om hvem som skal betale dette, så løsningen drar sikkert ut i tid. Tromsø Kommune har ansvar for belysningen av Sjøstrandvegen, men heller ikke her ser det ut til noen snarlig løsning.

Pandemien førte til at dugnaden i 2020 avlyst og mange andre prosjekter lagt på is i påvente av bedre smittesituasjon i samfunnet. Dette inkluderer beising/maling av alle inngangspartier og sykkelskur som eies av sameiet. Vi håper at dette kan gjøres sommeren 2021.

Ferdigstilte prosjekter i 2020:

- Satt husnummer på alle inngangsdører og opplysningsskilt på de mest sentrale stedene (også på Sjøsia Start).
- Montert digitale låser på alle inngangsdører og garasjedører.
- Sammen med Selvaag Bolig AS stengt brantrappene og installert låsbeskyttelse.
- Ordnet med container for glass og metall som er plassert på sørsiden av sameiet.



## 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 2 017 219,-.

Andre inntekter knytter seg til viderefakturering av kostnader til filter.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 316 766,-.

Dette er kr 246 516 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak større kostnader til drift og vedlikehold enn forventet.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 292 466,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital

### 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 1 005 887,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med litt høyere energikostnader enn budsjettet i 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien justeres årlig blant annet som følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar.

### Lån

Sjøsia Hjem Boligsameie 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 økning av brøkfordelte felleskostnader med 10 % fra 01.03.2021, i tillegg er internett økt med kr 5,- pr måned/seksjon fra samme dato.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sjøsia Hjem Boligsameie

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sjøsia Hjem Boligsameies 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 budsjetttall 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 - Sjøsia Hjem Boligsameie



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 avviklet.

---

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

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

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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Oslo, 2. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## SJØSIA HJEM BOLIGSAMEIE RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 964 622	1 888 326	1 965 000	2 062 000
Andre inntekter	3	52 597	2 479	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 017 219</b>	<b>1 890 805</b>	<b>1 965 000</b>	<b>2 062 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-22 525	-34 058	-16 250	-32 250
Styrehonorar	5	-200 000	-165 000	-165 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-5 375	-6 790	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-97 280	-94 540	-96 000	-98 000
Konsulenthonorar	7	-388 424	-162 234	-300 000	-200 000
Drift og vedlikehold	8	-442 090	-490 877	-296 500	-331 000
Forsikringer		-173 188	-160 190	-165 000	-182 000
Kommunale avgifter	9	-228 496	-238 769	-260 000	-260 000
Kostnader sameie		-111 360	-111 360	-115 000	-115 000
Energi/fyring	10	-154 147	-196 798	-210 000	-215 000
TV-anlegg/bredbånd		-210 011	-352 854	-210 000	-211 000
Andre driftskostnader	11	-283 870	-236 393	-229 500	-295 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 316 766</b>	<b>-2 249 864</b>	<b>-2 070 250</b>	<b>-2 146 750</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-299 547</b>	<b>-359 059</b>	<b>-105 250</b>	<b>-84 750</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	7 277	12 779	0	0
Finanskostnader	13	-196	-89	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>7 081</b>	<b>12 690</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-292 466</b>	<b>-346 368</b>	<b>-105 250</b>	<b>-84 750</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-292 466	-346 368		



## SJØSIA HJEM BOLIGSAMEIE BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 914	6 160
Kundefordringer		16 790	13 449
Forskuddsbetalte kostnader		26 439	67 847
Andre kortsiktige fordringer		0	136 000
Energiavregning		0	69 942
Driftskonto OBOS-banken		330 446	108 512
Sparekonto OBOS-banken		811 644	1 204 337
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 188 234</b>	<b>1 606 247</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 188 234</b>	<b>1 606 247</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 005 886	1 298 353
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 005 886</b>	<b>1 298 353</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 266	41 538
Leverandørgjeld		38 068	264 063
Skyldige offentlige avgifter	14	-97	168
Energiavregning	15	92 199	0
Annen kortsiktig gjeld	16	30 911	2 125
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>182 347</b>	<b>307 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 188 234</b>	<b>1 606 247</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tromsø, 22.02.2021, Styret i Sjøsia Hjem Boligsameie

Rune B. Anderssen /s/

Åge Karlsen /s/

Kristine Steffensen /s/

Nina Teistevoll /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 brøk	1 133 952
Vann/avløp Tromsø kommune	258 912
Internett	206 592
Kont. Uteområde interne	111 360
Parkering	106 200
Filter	72 192
Vakthold	45 000
Garasje	27 000
Utomhus næring	3 480
Leie tidl.år	-66
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 964 622</b>

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

Strømforbruk elbil	9 649
Viderefakturering - filter	42 750
Korrigeringer på reskonto	198
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>52 597</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-2 000
Påløpte feriepenger	-250
Arbeidsgiveravgift	-28 518
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	8 243
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-22 525</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 200 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 609, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 375.

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

Juridisk bistand	-259 563
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 780
Andre konsulentonorarer	-125 081
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-388 424</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-123 318
Drift/vedlikehold VVS	-43 381
Drift/vedlikehold elektro	-13 903
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 858
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-3 215
Drift/vedlikehold heisanlegg	-84 167
Drift/vedlikehold brannsikring	-81 042
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-37 011
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-51 196
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-442 090</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-228 496
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-228 496</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-65 365
Fjernvarme	-88 782
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-154 147</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 299
Lyspærer og sikringer	-890
Vaktmestertjenester	-106 179
Vakthold	-53 796
Renhold ved firmaer	-112 330
Andre fremmede tjenester	-257
Kontor- og datarekvisita	-779
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 609
Andre kontorkostnader	-923
Porto	-1 287
Bank- og kortgebyr	-3 521
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-283 870</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	86
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 772
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	419
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 277</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-196
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-196</b>

**NOTE: 14****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	97
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>97</b>

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-375 232
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-375 232</b>

**KOSTNADER**

Techem	42 509
Fjernvarme	240 525
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>283 033</b>

---

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-92 199</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: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-250
Påløpte kostnader	-30 661
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-30 911</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.

### Vaktmester

Vaktmestertjenesten dekkes av Molund-Tjenester som ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikehold i henhold til kontrakt.

### Parkering

Felles garasjeanlegg med 74 parkeringsplasser. Garasjen er forbeholdt seksjonseiere som har kjøpt garasje plass. Det er montert infrastruktur for el-billading. Seksjonseier bekoster selv innkjøp av ladeboks.

Gjesteparkeringer i sør og nordenden av Strandvegen. Gjesteparkering er for gjester og det skal benyttes parkeringskort ved bruk av disse. Alle leilighetene har fått egne parkeringskort for gjester. Kortet gjelder for 6 timers parkering.

### Nøkler

Nøkler rekvireres via styreleder. Ved evt. tap av nøkler må dette meldes styret. Trygg Vakt AS har universalnøkkel dersom behov for hjelp til å komme seg inn i leiligheten. Utrykning fra Trygg Vakt skjer for beboers regning og legitimasjon må fremvises ved innlåsing.

### Andre tjenester

Vakthold ved sameiet utføres flere ganger i døgnet av Trygg Vakt AS

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer 1008880. 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 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000,-

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 200 000,-.



Sak 5

## Ny fortolkning og praksis av vedtektenes § 6.

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Vedtektenes §6:

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av utvendige farger, oppsett av antenner, varmpumper etc., skal godkjennes av styret, og kan skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av seksjonseiermøtet.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige skal styret forelegge spørsmålet på seksjonseiermøtet til avgjørelse. (Se kommentar til første ledd).

Ledning, rør og lignende og nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Sakens bakgrunn:

I forbindelse med reklamasjonssaken mot Selvaag Bolig AS er det gjennom rapporter fra Veritas DNLV og Taksthuset Nord funnet så store skader på stål brukt på terrasser, balkonger og fellesområder at levetiden er betydelig redusert, kanskje helt ned til 10 år grunnet stålets kvalitet og manglende kompetanse hos de som har gjort arbeidet. Derfor har styret i reklamasjonsbrev til Selvaag Bolig AS krevd at alt metall skal erstattes med syrefast stål som vil tåle det ugjestmilde klimaet hvor sameiet ligger.

Med forbehold om at utfallet av reklamasjonssakene mot Selvaag Bolig AS blir som forventet, så vil utseende og visuelt inntrykk av sameiet bli forandret. Med glass som bærende element, betyr dette at de svarte platene blir borte, noe som gir nye muligheter til å få terrasser og balkonger mer funksjonelle og mer tilpasset vær og vind uten at det vil virke forstyrrende på sameiets estetikk og helhetsinntrykk.

Styret har i flere møter diskutert hva som ligger i formuleringen av «ikke uvesentlig betydning» og har funnet ut at den bør fortolkes svært vidt. Dette begrunnes i at Balsfjordvinden ikke er nådig med trivselen utendørs selv på gode dager. Derfor blir både terrasser og balkonger områder som i dag ikke brukes i særlig stor grad, men som med mindre tilpasninger kan benyttes i mye større omfang.

Styret er av den oppfatning at det vil være naturlig at styret i en forlengelse av de fullmakter som allerede er gitt i forbindelse med reklamasjonssakene mot Selvaag Bolig AS, også får fullmakt til å vurdere de hensyn som ivaretas av vedtektenes §6.

**Styrets innstilling**

**Forslag til vedtak**



Styrets forslag til vedtak:

Styret får fullmakt til å godkjenne søknader om innglassing/bygging av vinterhage på balkong eller terrasse som glir naturlig inn i områdets helhetlige uttrykk. Styret bruker ekspertise etter sakens behov før beslutninger tas. Kostnadene for bruk av ekstern ekspertise belastes seksjonseier.

Det forutsettes at alle endringer skal godkjennes av Tromsø Kommune før arbeid igangsettes.



Sak 6

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

**Kristine Steffensen**

**Nina Teistevoll**

**Øystein Antonsen**

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

**Rolf Fygle**



## 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.