



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 608 309  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKULLERUD TORG SAMEIE  
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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

### 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, 25.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 711 137	5 191 886
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 711 137</b>	<b>5 191 886</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		203 685	199 675
Annen driftskostnad		4 383 741	5 450 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 587 426</b>	<b>5 650 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 123 711</b>	<b>-458 494</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		733	3 112
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>733</b>	<b>3 112</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>733</b>	<b>3 112</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 124 444</b>	<b>-455 382</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 124 444</b>	<b>-455 382</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 124 444</b>	<b>-455 382</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 124 444</b>	<b>-455 382</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 124 444	-455 382
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 124 444</b>	<b>-455 382</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		6 626	
Andre fordringer		19 758	143 680
Sum fordringer		26 384	143 680
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 526 086	499 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 526 086	499 740
Sum omløpsmidler		1 552 470	643 420
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 552 470</b>	<b>643 420</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		1 185 983	61 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 185 983</b>	<b>61 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 185 983</b>	<b>61 539</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		288 127	504 262
Annen kortsiktig gjeld		78 360	77 619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>366 487</b>	<b>581 881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>366 487</b>	<b>581 881</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 552 470</b>	<b>643 420</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 458891

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 608 309  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKULLERUD TORG SAMEIE  
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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

**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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 998 608 309  
SKULLERUD TORG SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 711 137	5 191 886
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 711 137</b>	<b>5 191 886</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		203 685	199 675
Annen driftskostnad		4 383 741	5 450 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 587 426</b>	<b>5 650 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 123 711</b>	<b>-458 494</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		733	3 112
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>733</b>	<b>3 112</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>733</b>	<b>3 112</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 124 444</b>	<b>-455 382</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 124 444</b>	<b>-455 382</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 124 444</b>	<b>-455 382</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 124 444	-455 382
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 124 444</b>	<b>-455 382</b>



Organisasjonsnr: 998 608 309  
SKULLERUD TORG SAMEIE

## 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		6 626	
Andre fordringer		19 758	143 680
Sum fordringer		26 384	143 680
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 526 086	499 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 526 086	499 740
Sum omløpsmidler		1 552 470	643 420
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 552 470</b>	<b>643 420</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		1 185 983	61 539
Sum opptjent egenkapital		1 185 983	61 539



Sum egenkapital	1 185 983	61 539
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	288 127	504 262
Annen kortsiktig gjeld	78 360	77 619
Sum kortsiktig gjeld	366 487	581 881
Sum gjeld	366 487	581 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 552 470	643 420



Organisasjonsnr: 998 608 309  
SKULLERUD TORG SAMEIE

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

Skullerud Torg Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 5. mai 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Skullerud Torg Sameie. Avstemningen åpner 27. april kl. 14:00 og lukker 5. mai kl. 14:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7084>

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. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

**Styret i Skullerud Torg Sameie**

Snorre Stjernen

Rahab Njeri Kamau Hristovska

Erik Sand



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**

Vigdis Knem og Alicja Rysicka ] er valgt.



Sak 3

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Snorre Stjernen	2020-2022
Styremedlem	Rahab Njeri Kamau Hristovska	2019-2021
Styremedlem	Erik Sand	2020-2022
Varamedlem	Kristin Reitan	2020-2021
Varamedlem	Knut Erik Tvinde	2019-2021

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 Skullerud Torg Sameie

Sameiet består av 140 seksjoner.

Skullerud Torg Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998608309, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Olaf Helsets Vei 1 A  
Olaf Helsets Vei 1 B  
Olaf Helsets Vei 1 C

Gårds- og bruksnummer:

168 98

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.

Skullerud Torg 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 BDO AS.



## Styrets arbeid

Det har vært et krevende år for å avholde møter men vi har hatt 6 ordinære styremøter i perioden, samt en rekke arbeidsmøter, befaringer, gjennomgang og fornying av serviceavtaler. I tillegg har styret behandlet saker fortløpende per epost.

Styret består av tre medlemmer og to varamedlemmer. Alle i styret, inklusive varamedlemmene, har bidratt like mye for å håndtere de ulike sakene underveis. Samarbeidet har fungert godt. Hvert medlem har hovedansvar for sine saksområder, slik at saker kan avklares uten at hele styret er samlet. Denne modellen har fungert bra.

Styret har delt ut infoskriv i postkassene til alle beboere, som også sendes i posten til de sameierne som leier ut leiligheten sin.

Tematisk inndeling av styrets arbeid:

### Næringsseksjoner

Det har vært et krevende år for næringene og alle arbeider som ønskes gjort er satt på vent, men vi håper det starter når det åpner opp igjen.

Det er også søkt om å få sette opp glassvegger og tak over uteserveringen, noe styret anser vil redusere støy og luftforurensning til leilighetene som ligger over uteserveringen

### Ventilasjon

Vi får fortsatt tilbakemeldinger fra beboere om utpreget matlukt i enkelte leiligheter. Styret venter fortsatt på utbedring hos en næringsseksjon, vi er i dialog om utbedring.

### Gjesteparkering

Det er endret til maks parkeringstid fra 3 til 4 timer.

Vi ser at parkeringsplassene benyttes flittig både av beboerne selv, men også besøkende til næringsseksjonene. Noen parkerer utover makstid og disse ilegges parkeringsgebyr, styret minner om at det er gratis parkering ved Skullerudstua.

### Etablering av Hagegruppe

Hagegruppen eksisterer fortsatt og ønsker flere som kan hjelpe til med små oppgraderinger og vedlikehold på området til sameie.

### Julegrantenning

1 desember hadde vi julegrantenning for beboerne i sameiet og julenisse for de minste. Det har vært en krevende tid men vi etterstrebet godt smittevern.

### Beboerportal Vibbo

Det er ønskelig med enda flere sameiere og beboere til å registrere seg slik at styret enkelt kan dele informasjon med alle i sameiet

### Skadedyr

Vi har noe problemer med rotter i sameiet, og det er satt ut rotefeller med rottegift.

Vi har derfor vært spesielt flinke til å holde det rent rundt søppelkassene så dette ikke utvikler seg.

Sameiet gir ut limfeller til beboere som observerer skjeggkre i egne leiligheter eller fellesarealer. Det har ikke vært rapportert om store forekomster i den senere tid



## Bredbånd

Vi valgte å videreføre tv/ bredbåndsavtalen vi hadde med Telia (GET) og fikk mulighet for å skille ut bredbånd med raskere hastighet.

## Serviceavtaler

Ventilasjon:	Solheim og Larsen
Brannvarslingsanlegg:	Hedengren Security
Heis:	Starlift
Garasjeport:	Nassau
Garasjeovervåking:	Securitas
TV/Internett:	Telia

COOR Vaktmestertjenester: Morten Grøan er sameiets vaktmester og gjør en kjempejobb.

Diverse mindre saker som styret har behandlet gjennom styreperioden

- Fulgt opp naboklager
- Fjernet ulovlig søppel med fakturering av beboerne
- Garasjevask
- Vask av fasader
- Beising av solskjerming B og C
- Maling av fellesarealer
- Behandling av innkommende saker fra beboere.

**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 5 711 137.

Andre inntekter består i hovedsak oppgjør elbil lading fra Grønn kontakt.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 4 587 426.

**Resultat**

Årets resultat på kr 1 124 444 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 1 185 983.

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.

### Konsulenthonorar

Her er det medtatt kostnader til utarbeidelse av vedlikeholdsplan

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 870 000 til ordinært vedlikehold, samt nødvendig oppgradering av brannvarslingsanlegg.

### 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.

### Energikostnader

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

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 10 460. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skullerud Torg Sameie.

### 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 felleskostnadene med 1 kr pr kvadratmeter pr måned og TV/internett 14 kr pr måned fra 1. juli.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Skullerud Torg Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skullerud Torg Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

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

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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: J00IS-5F58E-F80DK-077TB-UPTBJ-Q7KDE



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-19 09:06:35Z



Penneo Dokumentnøkket: J00IS-5F58E-F80DK-0T7TB-UPTBJ-Q7KDE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 500 650	5 176 886	5 683 000	5 629 000
Ladepunkt		13 743	0	0	30 000
Andre inntekter	3	196 744	15 000	15 000	10 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>5 711 137</b>	<b>5 191 886</b>	<b>5 698 000</b>	<b>5 669 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-18 685	-24 675	-25 000	-25 000
Styrehonorar	5	-185 000	-175 000	-185 000	-185 000
Revisjonshonorar	6	-12 536	-13 551	-14 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-204 680	-198 913	-202 000	-210 000
Konsulenthonorar	7	-14 097	-26 008	-25 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-607 399	-1 299 648	-870 000	-1 090 000
Forsikringer		-317 877	-291 332	-318 000	-330 000
Kommunale avgifter	9	-938 756	-818 008	-875 000	-950 000
Energi/fyring	10	-829 877	-1 353 076	-1 370 000	-1 400 000
TV-anlegg/bredbånd		-920 413	-896 033	-912 000	-928 000
Andre driftskostnader	11	-538 106	-554 138	-555 000	-570 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 587 426</b>	<b>-5 650 381</b>	<b>-5 351 000</b>	<b>-5 762 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 123 711</b>	<b>-458 494</b>	<b>347 000</b>	<b>-93 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	733	3 112	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>733</b>	<b>3 112</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 124 444</b>	<b>-455 382</b>	<b>347 000</b>	<b>-93 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-455 382		
Til opptjent egenkapital		1 124 444	0		



## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		8 231	10 982
Kundefordringer		6 626	0
Forskuddsbetalte kostnader		11 528	0
Andre kortsiktige fordringer		0	132 698
Driftskonto OBOS-banken		523 498	497 279
Sparekonto OBOS-banken		1 002 588	2 461
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 552 470</b>	<b>643 420</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 552 470</b>	<b>643 420</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	13	1 185 983	61 539
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 185 983</b>	<b>61 539</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		78 360	76 376
Leverandørgjeld		288 127	504 262
Annen kortsiktig gjeld		0	1 243
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>366 487</b>	<b>581 881</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 552 470</b>	<b>643 420</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.04.2021  
Styret i Skullerud Torg Sameie

Snorre Stjernen/s/

Rahab Njeri Kamau Hristovska/s/

Erik Sand/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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader Hus A	1 155 618
Garasjeleie	291 066
Fjernvarme Hus BC	732 600
Fjernvarme Hus A	446 028
Felleskostnader Næring	119 592
Strøm EI-bil	600
Ekstra bod HA	10 800
Ekstra bod BC	3 600
Felleskostnader Hus BC	1 831 116
Kabel-TV Hus A	262 668
Bredbånd Hus A	94 446
Bredbånd Hus BC	146 124
Kabel-TV Hus BC	406 392
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 500 650</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Grønn Kontakt refu	184 000
Salg av nøkler	244
Portåpner	12 500
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>196 744</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-26 085
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	7 400
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-18 685</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 185 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 019, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 536.

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

Juridisk bistand	-12 938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 160
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-14 097</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-187 654
Drift/vedlikehold VVS	-24 424
Drift/vedlikehold elektro	-13 485
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-54 924
Drift/vedlikehold heisanlegg	-101 298
Drift/vedlikehold brannsikring	-35 961
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-108 068
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-81 586
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-607 399</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-572 922
Renovasjonsavgift	-365 834
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-938 756</b>

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

Elektrisk energi	-184 740
Fjernvarme	-645 137
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-829 877</b>

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

Container	-40 603
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 880
Lyspærer og sikringer	-4 440
Vaktmestertjenester	-235 297
Renhold ved firmaer	-92 616
Snørydding	-134 616
Andre fremmede tjenester	-2 256
Trykksaker	-939
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 019
Andre kontorkostnader	-3 974
Porto	-2 939
Bank- og kortgebyr	-3 527
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-538 106</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	232
Renter av sparekonto i OBOS-banken	127
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	374
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>733</b>

**NOTE: 13****OPPTJENT EGENKAPITAL**

	IB EK	Resultat	UB EK
Bygg A Boligseksjonene (HA)	129 243	353 936	483 179
Bygg A Næringsseksjonene (NÆ)	652 078	14 399	666 477
Bygg B og C (BC)	- 421 528	513 873	92 345
Garasjeseksjonen (GA)	- 298 254	242 236	- 56 018
	61 539	1 124 444	1 185 983
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			<b>1 185 983</b>



## RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2020

Tilart	NC7064	GA7064	MA7064	NAET064	Sum
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
INNKJ. FELLESKOSTN.	3 119 832	291 668	1 989 580	119 592	5 500 650
3687 Ladepunkt	0	13 743	0	0	13 743
LADEPUNKT	0	13 743	0	0	13 743
399 Andre	3 750	190 250	2 744	0	196 744
ANDRE INNEKTER	3 750	190 250	2 744	0	196 744
<b>Σ SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>3 123 582</b>	<b>485 658</b>	<b>1 972 304</b>	<b>119 592</b>	<b>5 711 137</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
5400 Arbeidsgiver	-15 432	0	-9 396	-1 257	-26 085
5401 Period.kto	4 378	0	2 665	357	7 400
PERSONALKOSTNADER	-11 054	0	-6 730	-901	-18 685
530 Styrehonora	-109 446	0	-66 637	-8 917	-185 000
STYREHONORAR	-109 446	0	-66 637	-8 917	-185 000
671 Revisiønhon	-7 416	0	-4 443	-677	-12 536
REVISJONSHONORAR	-7 416	0	-4 443	-677	-12 536
670 Foretningsf	-121 060	0	-73 717	-8 883	-204 660
FØRR.FØRERHONORAR	-121 060	0	-73 717	-8 883	-204 660
672 Juridisk	-7 853	0	-4 660	-825	-12 938
673 Konsulentth	-866	0	-418	-56	-1 160
KONSULENTHONORAR	-8 339	0	-5 077	-881	-14 097
6601 Drift/vedll.hol	-111 203	-594	-66 890	-8 967	-187 654
6602 Drift/vedll.hol	-14 448	0	-8 796	-1 179	-24 424
6603 Drift/vedll.hol	-7 977	0	-4 857	-651	-13 485
6604 Drift/vedll.hol	-32 461	0	-19 852	-2 611	-54 924
6606 Drift/vedll.hol	-59 973	0	-36 445	-4 680	-101 298
6609 Drift/vedll.hol	-21 272	0	-12 952	-1 737	-35 961
6612 Drift/vedll.hol	-63 929	0	-36 822	-5 218	-106 068
6614 Drift/vedll.hol	0	-81 586	0	0	-81 586
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-311 262	-82 180	-166 714	-25 243	-607 399
7501 Førsikring	-159 843	-47 681	-97 316	-13 037	-317 877
FORSIKRINGER	-159 843	-47 681	-97 316	-13 037	-317 877
7721 Vann- og	-338 916	0	-206 342	-27 683	-572 922
7724 Rensvassjon	-227 362	0	-136 443	0	-365 804
KOMMUNALE AVGIFTER	-566 308	0	-344 785	-27 683	-938 756
620 Elektrisk	-79 166	-61 368	-44 216	0	-184 740
628 Fjernvarme	-400 966	0	-244 139	0	-645 137
ENERGI / FYRING	-480 154	-61 368	-288 355	0	-829 877
6607 TV-	-654 066	-8 707	-359 608	0	-920 413
KABEL- / TV-ANLEGG	-654 066	-8 707	-359 608	0	-920 413
632 Container	-24 019	0	-14 619	-1 966	-40 603
637 Skadedyrb	-8 802	0	-5 975	-103	-14 880
656 Lyspeeler	-2 826	0	-1 599	-215	-4 440
674 Veklmester	-118 313	-35 285	-72 032	-8 657	-235 297



Tilrett		BC7004	BA7004	BA7004	MA7004	Sum
677	Renhold	-50 468	0	-42 149	0	-92 616
678	Snørydding	-57 687	-20 192	-41 211	-5 526	-134 616
679	Andre	-1 335	0	-813	-109	-2 256
682	Trykksaker	-556	0	-338	-45	-939
687	Andre	-1 194	0	-727	-97	-2 019
689	Andre	-2 438	0	-1 355	-151	-3 944
694	Porto	-1 738	0	-1 059	-141	-2 938
777	Bank og	-2 066	0	-1 270	-170	-3 506
<b>ANDRE DRIFTSKOSTNL</b>		<b>-281 262</b>	<b>-55 487</b>	<b>-183 145</b>	<b>-18 210</b>	<b>-538 106</b>
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 610 263</b>	<b>-253 423</b>	<b>-1 616 529</b>	<b>-105 211</b>	<b>-4 587 426</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>513 319</b>	<b>242 236</b>	<b>353 775</b>	<b>14 361</b>	<b>1 123 711</b>
<b>FINANSINNTÉKT/KOSTNAD</b>						
6028	Bankrenter	212	0	129	17	369
6039	Andre	342	0	32	0	374
<b>FINANSINNTÉKTER</b>		<b>554</b>	<b>0</b>	<b>161</b>	<b>17</b>	<b>733</b>
<b>RES. FINANSINNT/KOSTNL</b>		<b>554</b>	<b>0</b>	<b>161</b>	<b>17</b>	<b>733</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>513 873</b>	<b>242 236</b>	<b>353 936</b>	<b>14 378</b>	<b>1 124 444</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**

Skullerud Torg Sameie har avtale om vaktmestertjeneste med Karlsens vaktmestertjeneste COOR AS.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

### **Renhold**

Sameiet har avtale med Maximum service AS om renhold av fellesarealene.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6596953. 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 slokkeutstyr 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.

### **Kabel-TV**

Telia er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt kundetjeneste på telefon 21 54 54 54

### **Bærekraft**

Boligselskapet har i 2021 gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftsmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.

Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap.



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 185 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 185 00



Sak 5

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Innstilling**

Valgkomitéens innstilling til nytt styre i Sameie Skullerud torg til årsmøte 2020

Styremedlem for to år: Rahab (Hristovski) Njeri Kamau

Varamedlem for to år: Kristin Reitan,

Varamedlem for to år: Knut Tvinde

Leder, Snorre Stjernen og styremedlem, Eirik Sand er ikke på valg.

Valgkomitéen foreslår altså gjenvalg av alle de tre sittende representanter og har vært i kontakt med samtlige for å få bekreftet at de er villige til å sitte en periode til.

Valgkomité

Petter Odlang/s/ Hans Martin Falch-Nielsen/s/

### **Roller og kandidater**

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

**Rahab ( Hristovski) Njeri Kamau**

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

**Knut Tvinde**

**Kristin Reitan**



Sak 6

**Valg av valgkomité**

**Roller og kandidater**

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

**Hans Martin Falch-Nielsen**

**Petter Odlang**



## 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.