



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 828 846  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 6  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### 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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

### 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		533 096	488 814
<b>Sum inntekter</b>		<b>533 096</b>	<b>488 814</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	18 795
Annen driftskostnad		396 270	428 909
<b>Sum kostnader</b>		<b>424 795</b>	<b>447 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>108 301</b>	<b>41 110</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		355	337
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>355</b>	<b>337</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>355</b>	<b>337</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>108 656</b>	<b>41 447</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>108 656</b>	<b>41 447</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>108 656</b>	<b>41 447</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>108 656</b>	<b>41 447</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 656	41 447
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>108 656</b>	<b>41 447</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>			
Andre fordringer		71 194	70 143
Sum fordringer		71 194	70 143
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		312 679	200 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 679	200 753
Sum omløpsmidler		383 872	270 895
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>383 872</b>	<b>270 895</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</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		326 457	217 801
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>326 457</b>	<b>217 801</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>326 457</b>	<b>217 801</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		44 949	46 047
Skyldige offentlige avgifter			232
Annen kortsiktig gjeld		12 466	6 814
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 416</b>	<b>53 094</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 416</b>	<b>53 094</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>383 872</b>	<b>270 895</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440706

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 828 846  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 6  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### 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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

#### 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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 919 828 846  
EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		533 096	488 814
<b>Sum inntekter</b>		<b>533 096</b>	<b>488 814</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	18 795
Annen driftskostnad		396 270	428 909
<b>Sum kostnader</b>		<b>424 795</b>	<b>447 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>108 301</b>	<b>41 110</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		355	337
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>355</b>	<b>337</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>355</b>	<b>337</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>108 656</b>	<b>41 447</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>108 656</b>	<b>41 447</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>108 656</b>	<b>41 447</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>108 656</b>	<b>41 447</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 656	41 447
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>108 656</b>	<b>41 447</b>



Organisasjonsnr: 919 828 846  
EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 6

## 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>			
Andre fordringer		71 194	70 143
Sum fordringer		71 194	70 143
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		312 679	200 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 679	200 753
Sum omløpsmidler		383 872	270 895
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>383 872</b>	<b>270 895</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		326 457	217 801
Sum opptjent egenkapital		326 457	217 801



Sum egenkapital	326 457	217 801
<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	44 949	46 047
Skyldige offentlige avgifter		232
Annen kortsiktig gjeld	12 466	6 814
Sum kortsiktig gjeld	57 416	53 094
Sum gjeld	57 416	53 094
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>383 872</b>	<b>270 895</b>



Organisasjonsnr: 919 828 846  
EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 6

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

Es Sønderhagen 6

Digitalt årsmøte avholdes 2021





## Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Es Sønderhagen 6 årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrommet.no/eier/4253/arsmote/2021>

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. Asfaltering
6. Privat Parkering
7. Utbedring/ferdigstillelse av gårds plass, vei og parkeringsplass inn til/ved Myrvangvegen 49-51
8. Rullering av ansvar for tømning av søppeldunkene
9. Opplegg for lading av EL-bil
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Es Sønderhagen 6**

Andreas Eriksen

Marcus Nybakken

Kattia Isabel Ortiz Roman



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.

**Styrets innstilling**

Styret innstiller på at møteinnkalling skal 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**

Kattia Roman og Marcus Nybakken velges som protokollvitner.

**Forslag til vedtak**

Kattia Roman og Marcus Nybakken 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.

### **Styrets innstilling**

Styret foreslår å godkjenne vedlagte Årsrapport med regnskap og noter.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr 108 656 overføres til egenkapital.

### **Vedlegg**

1. 4253 Årsrapport endelig.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Andreas Eriksen	Myrvangvegen 41 B
Styremedlem	Marcus Nybakken	Myrvangvegen 33
Styremedlem	Kattia Isabel Ortiz Roman	Myrvangvegen 49 A
Varamedlem	Dino Sabic	Myrvangvegen 49 D

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 Es Sønderhagen 6

Sameiet består av 31 seksjoner.

Es Sønderhagen 6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919828846, og ligger i STANGE kommune med følgende matrikel:

Gårds- og bruksnummer :  
96 264

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.

### 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 PricewaterhouseCoopers AS.

### Styrets arbeid

Det har blitt avholdt totalt fire styremøter i perioden.

Styret har arbeidet med følgende saker siden forrige ordinære årsmøte:

#### Belysning i søppelboder

Det ble gjennomført installasjon av lys i søppelbodene. Arbeidet ble gjennomført av Arne Hansen Installasjon.

#### Maling av kumringer

Kumringer på parkeringsplass ble malt 26. april 2020.

#### Retningslinjer for utbygging av terrasse

Det ble innført retningslinjer for utbygging av terrasser etter ønske fra beboere. Det ble også gjennomført jevnlig saksbehandling av innkomne søknader om utbygging våren 2020.

**Salting av parkeringsplass**

Det ble gjennomført salting av parkeringsplassen i juni 2020 for å forsøkt å få bukt med støvproblematikk på parkeringsplassen.

**Nye postkasser**

Styret vedtok innkjøp av nye felles postkasser til alle beboere. Innkjøpet ble imidlertid utsatt som følge av at maling av fellesbodene utgikk, men vedtaket står fremdeles.

**Utbedring av innkjørsel**

Styret forsøkte å utbedre hull i innkjørsel ved å engasjere en anleggsarbeider til påfyll av grus (samme person som stod for salting våren 2020).

**Nye avfallsbeholdere**

Det er økt kapasitet på avfallsbeholdere for restavfall og papiravfall.

**Budsjettarbeid for 2021**

Budsjettarbeid for 2021 ble påbegynt i september 2020, og det er gjennomført en økning av felleskostnader på 5% med virkning fra 1. januar 2021.

**EL-bil lading**

Vi har vært i dialog med elektriker ang. mulighet for å oppsett av ladestasjon til bl.a. lading av EL-bil. Dette blir lagt frem som egen sak til årsmøtet.

**Forberedelser til årsmøte 2021**

Det er blitt gjort ordinære forberedelser til årets årsmøte.

**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 533 096

Dette er kr 20 096 høyere enn budsjettet og skyldes fire nye oppstartskapitaler.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 424 795.

Dette er kr 97 205 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vesentlig lavere drift og vedlikeholdskostnader (49') samt øvrige driftskostnader (41').

**Resultat**

Årets resultat på kr 108 656 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 269 041.

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 100 000 til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i STANGE kommune

Det er budsjettert med renovasjon for kommende periode på kr 95 000, en økning på 5%.

### Energikostnader

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

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er økt med 5% Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Es Sønderhagen 6.

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

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er økt med 2,5% for 2021.

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på en 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Sønderhagen 6

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Sønderhagen 6s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note 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, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Sønderhagen 6



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.

Hamar, 12/februar 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor

(2)



**EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 6**  
**ORG.NR. 919 828 846, KUNDENR. 4253**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	513 096	488 628	513 000	539 000
Andre inntekter	3	20 000	186	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>533 096</b>	<b>488 814</b>	<b>513 000</b>	<b>539 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 525	-3 795	-2 500	-3 500
Styrehonorar	5	-25 000	-15 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-5 100	-4 600	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-47 785	-46 485	-50 000	-50 000
Konsulenthonorar	7	-2 374	-3 615	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-51 436	-74 771	-100 000	-100 000
Forsikringer		-33 463	-27 916	-34 000	-37 000
Kommunale avgifter	9	-90 017	-79 516	-85 000	-95 000
Energi/fyring		-6 507	-7 087	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-136 027	-131 739	-140 000	-143 000
Andre driftskostnader	10	-23 561	-53 181	-64 500	-67 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-424 795</b>	<b>-447 704</b>	<b>-521 000</b>	<b>-541 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>108 301</b>	<b>41 110</b>	<b>-8 000</b>	<b>-2 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	355	337	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>355</b>	<b>337</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>108 656</b>	<b>41 447</b>	<b>-8 000</b>	<b>-2 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		108 656	41 447		



## EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 6 ORG.NR. 919 828 846, KUNDENR. 4253

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	4 223
Forskuddsbetalte kostnader		71 194	65 920
Driftskonto OBOS-banken		137 288	150 444
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3	214
Sparekonto OBOS-banken		175 388	50 095
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>383 872</b>	<b>270 895</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>383 872</b>	<b>270 895</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		326 457	217 801
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>326 457</b>	<b>217 801</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 047	6 671
Leverandørgjeld		44 949	46 047
Skyldige offentlige avgifter		0	232
Annen kortsiktig gjeld	12	6 420	143
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>57 416</b>	<b>53 094</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>383 872</b>	<b>270 895</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Stange, 04.02.2021			
Styret i Eierseksjonssameiet Sønderhagen 6			
Andreas Eriksen (S)	Marcus Nybakken (S)	Kattia Isabel Ortiz Roman (S)	
Styrets leder			

**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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	513 096
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>513 096</b>

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

Oppstartskapital	20 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>20 000</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-3 525
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 525</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 25 000,-

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 100,-

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 374
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 374</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-6 000
Drift/vedlikehold elektro	-25 299
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 042
Kostnader dugnader	-1 096
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-51 436</b>

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

Renovasjonsavgift	-90 017
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-90 017</b>

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

Snørydding	-9 375
Gressklipping	-9 750
Trykksaker	-644
Porto	-419
Bank- og kortgebyr	-2 898
Velferdskostnader	-475
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-23 561</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	61
Renter av sparekonto i OBOS-banken	294
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>355</b>

**NOTE: 12****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-210
Påløpte kostnader	-6 210
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-6 420</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.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655997. 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 25 000,-.

**Styrets innstilling**

Styrets godtgjørelse settes til 25 000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 25 000,-.



Sak 5

## Asfaltering

**Forslag fremmet av:** Marcus Nybakken

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Det er ønske om å asfalterer parkeringsplassen. Av flere grunner.

1: Få tilrettelagt for Oppmerket P-plasser

2: Fjerne støvproblematikk. Dette vil koste sameiet ca 7-10.000 pr år uten asfalt.

3: Få fjernet problem med innkjørsel. Dette vil også koste sameiet ett sted mellom 5-10.000 pr år og utbedre sånn det er i dag.

4: Forbedrer snørydding. Kan brøyte uansett temperatur/snøkvalitet. Og slipper spredning av grus til plen etc.

Venter anbud som forventet å komme før møte. Blitt antydnet en ca pris på 500.000 +

### Styrets innstilling

Styret stemmer for dette forslaget.

### Forslag til vedtak

Sameiet tar opp ett lån som finansieres over fellesutgiftene. Asfaltere felles parkering.

### Vedlegg

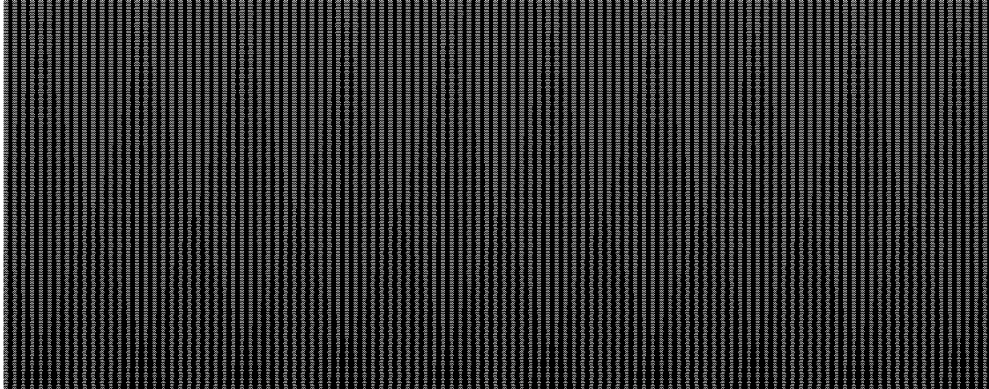
1. 9F18C593-16A4-43B3-A145-7C510B3E5DD7.png
2. C38AC77E-ADE4-4EAD-9DEC-F7F017575BD1.png
3. 14DDEB5D-D612-4C98-B774-FB029BCD2198.png
4. AF1BFCCC-B416-4659-A584-AB1A21135C86.png







## Vedlegg 2 til sak 5. Asfaltering



### Regn ut økning i felleskostnadene ved rehabilitering

#### Type boligselskap

01 - Eierne Boligselskap eller Boligselskapslag

Hva koster prosjektet? **570 000** kr

Brak av egenkapital **0** kr

Prosjektperiode: **3** måneder

Nedbetalingstid: **5** år

Rente: **5,50** %

Lånebehov: **577 838,-**

Rentebetalingstid: 7,33E år

Betaling per måned: **11 543,-**

Dagens felleskostnader per år: **539 000** kr

Dagens felleskostnad per enhet: **1 400** kr

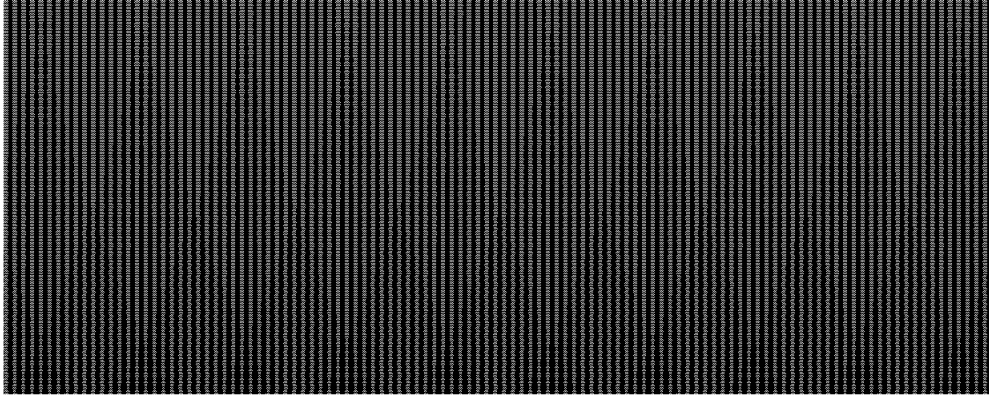
Økning i felleskostnader: **25,70%**

Økning i månedlige felleskostnader per enhet: **360,-**





### Vedlegg 3 til sak 5. Asfaltering



#### Regn ut økning i felleskostnadene ved rehabilitering

##### Type boligselskap

Selskap  Borettslag eller boligforeningsselskap

Hva koster prosjektet?

Bruk av egenkapital

Prosjektperiode   
Skjemaet viser den antatte gjennomsnittlige prosjektperioden. Dette er et estimert gjennomsnittlig antall år som prosjektet vil pågå. Dette er ikke en garanti for at prosjektet vil pågå i denne perioden.

Nedbetalingstid   
Den tid som tas ut for å tilbakebetale lånebeløpet. Dette er den tiden som tas ut for å tilbakebetale lånebeløpet. Dette er den tiden som tas ut for å tilbakebetale lånebeløpet.

Rente   
Den prosentvise renten som tas ut for å låne penger. Dette er den prosentvise renten som tas ut for å låne penger. Dette er den prosentvise renten som tas ut for å låne penger.

Lånsbehov: **577 838,-**  
Kontokostnader: 7 838 kr  
  
Beløp per måned: **4 774,-**

Dagens felleskostnader per år   
Skriv inn kategorien "Felleskostnader". Boligselskaper eller varilignende inntekter inn i flere kategorier som kabel-tv, parkering/garasje og felleskostnader.

Dagens felleskostnad per enhet

Økning i felleskostnader: **10,63%**

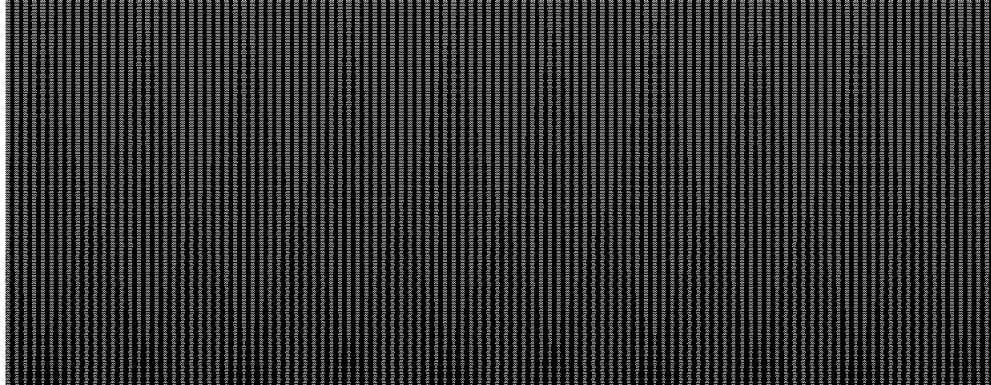
Økning i månedlige felleskostnader per enhet: **149,-**







Vedlegg 4 til sak 5. Asfaltering



Regn ut økning i felleskostnadene ved rehabilitering

Type boligselskap

☑️ Felles Eierrettetlag eller boligselskapskrav

Hva koster prosjektet? **570 000**

Bruk av egenkapital **0**

Prosjektperiode **3** måneder

Nedbetalingstid **30** måneder  
Vest budsjettert med et sammentall av årsregnskap og budsjett for 2021. 44 måneders prosjekt med 148.000,- i felleskostnader og 120.000,- i felleskostnader for 2022.

Rente **5,50** %  
Vest har tatt i betraktning at boligselskapet har en gjeld på 100.000,- som skal betales tilbake i løpet av 30 måneder. Dette gir en månedlig nedbetaling på 3.333,-. Ved å ta i betraktning at felleskostnadene er på 120.000,- i 2022 og 148.000,- i 2021, så vil det samlede beløpet som skal betales tilbake være på 178.000,-. Vi anbefaler å budjettere med en rente på rundt 4,50% for boligselskap/boligselskapskrav og 5,50% for samler.

Lånebehov: **577 838,-**  
Rente kostnader: 2 838,-

Beløp per måned: **3 292,-**

Dagens felleskostnader per år **539 000**  
Skriv inn kategorien "Felleskostnader". Boligselskaper eller vanligvis inntektene innen flere kategorier som kabel tv, parkering/garasje og felleskostnader.

Økning i felleskostnader: **7,33%**

Dagens felleskostnad per enhet **1400**

Økning i månedlige felleskostnader per enhet: **103,-**







Sak 6

## **Privat Parkering**

**Forslag fremmet av:** Marcus Nybakken

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

Hvis asfaltering nedstemmes. Er det en egen sak som må komme i forlengelse av den avgjørelsen. Kanskje også uavhengig.

Det skal være 1.5 parkering pr enhet. U.t vil at hver enhet skal ha 1 fast oppmerket privat P-plass.

Og at disse så langt det lar seg gjøre blir i nærhet av hver enhet.

## **Styrets innstilling**

Styret stemmer for dette forslaget.

## **Forslag til vedtak**

Det blir merket 1 stk privat P-plass pr enhet.



Sak 7

**Utbedring/ferdigstillelse av gårdsplass, vei og parkeringsplass inn til/ved Myrvangvegen 49-51**

**Forslag fremmet av:** Hanne Andersen Hommerstad, Kattia Roman, Christiane Meyer, Gry Hermansen, Dino Sabic, Mina Khalid, Eva Sarfi

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

**Styrets innstilling**

Styret stemmer for dette forslaget.

**Forslag til vedtak**

Veien inn hit må ferdigstilles

Permanent og ferdigstillelse av parkeringsplass ved enden av leilighetene i 51

Bygge ut gårdsplassen utenfor leilighetene i 49 og 51 så det kan settes opp permanente parkeringsplasser der.

Utelys på gårdsplassen utenfor 49 og 51

Utelys langs bodene (vei til stor parkeringsplass og søppelbodene).

**Vedlegg**

1.569F3B06-6B70-4799-91E8-218825B6746A.jpeg

Vedlegg til sak 7. Utbedring/ferdigstillelse av gårds plass, vei og parkeringsplass inn til/ved Myrvangvegen 49-51

10.02.21

**UTBEDRING AV/FERDIGSTILLELSE AV GÅRDSPLASS, VEI OG PARKERINGSPLASS INN TIL/VED MYRVANGVEGEN 49 OG 51**

Vi beboere i Myrvangvegen 49 og 51 ber om at gårdsplassen, veien og parkeringsplassen utbedres og ferdigstilles snarest. Kan styret kontakte utbyggere og kommunen ift dette.

Da vi vurderer å kjøpe her ble det sagt av selger at det skal komme en permanent parkeringsplass utenfor våre leiligheter. Vi har og blitt foreslått at parkeringen vår skal være der utbygger brakkene sto. Dette er en av grunnene til at vi kjøper leilighet her.

Det er flere på rekken her som har utfordringer med helse og mobilitet og trenger parkering nær inngangsdøren.

Det må være en permanent vei inn til leilighetene ift utrykning, flytting o.l.

Vi observerer og regner ut at det er ikke nok parkeringsplasser på de nærliggende parkeringsplassene. Det mangler og det vil være plasser til handicapp og gjester. Viser til byrådsnotat for saknr. TE 210 LOMDAVA.

Det er viktig å ha en permanent vei inn til leilighetene i 51 og 52. Dette er viktig for utrykning og gjester.



Sak 8

## **Rullering av ansvar for tømning av søppeldunkene**

**Forslag fremmet av:** Kattia Roman

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

Ber om at styret ser en løsning på rullering av ansvar for tømning av søppeldunkene. Jeg er .... lei av å alltid tømme de. Jeg har prøvd å overse å sette dem ut, men ser at da blir ikke søpla tømt. Jeg har et forslag til rullering. Hver leilighet får sine uker som ansvar, og har de ikke mulighet for å sette ut (pga jobb, ferie, helse, mobilitet o.l.) så har de ansvar for å spørre noen andre om å bytte eller hjelp. Dette får alle i sin postkasse pluss at det henges opp ved bodene.

Jeg har trua på at dette kommer og til å hjelpe folk å sortere bedre, da de ser hvor mye søppel som blir liggende utenfor dunkene og hvor tungt og slitsomt det er å dra ut dunkene.

### **Styrets innstilling**

Forslaget til styret er at sameiet enten ser på en rulleringsordning eller at det etableres en vaktmesterfunksjon som får ansvar for å sette ut avfallsbeholdere.

### **Forslag til vedtak 1**

Etablere vaktmesterordning hvor en person får ansvaret for å sette ut avfallsbeholderne fast.

### **Forslag til vedtak 2**

Etablere rulleringsordning hvor det rulleres på hvilken seksjonseier som har ansvaret for å sette ut avfallsbeholdere.



Sak 9

### **Opplegg for lading av EL-bil**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Styret innleder arbeid med å se på muligheter for å få på plass lademuligheter for EL-bil på parkeringsplassen.

#### **Styrets innstilling**

Styret ser ikke behovet for å bruke ressurser på lademulighet for el-bil.

#### **Forslag til vedtak**

Styret innleder arbeid med å se på muligheter for å få på plass lademuligheter for EL-bil på parkeringsplassen.



Sak 10

### **Valg av tillitsvalgte**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Alle nåværende styremedlemmer (og varamedlem) er på valg ved årsmøtet.

### **Styrets innstilling**

Styret stiller seg bak kandidatene som stiller til valg.

### **Forslag til vedtak**

Som styreleder valgt for ett år foreslås Daniel Bergli Johansen

Som styremedlem valgt for to år foreslås Henning Larsen

Som styremedlem for ett år foreslås Elisabeth Holden Ringnes

Som varamedlem for ett år foreslås Marcus Nybakken



## 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.