



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 879 625
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LILLEAKER VEST BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

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, 28.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 313 909	2 615 816
Sum inntekter		6 313 909	2 615 816
Kostnader			
Lønnskostnad		285 250	
Annen driftskostnad		5 017 703	594 379
Sum kostnader		5 302 953	594 379
Driftsresultat		1 010 956	2 021 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 900	1 408
Sum finansinntekter		13 900	1 408
Annen finanskostnad		523	
Sum finanskostnader		523	0
Netto finans		13 377	1 408
Ordinært resultat før skattekostnad		1 024 333	2 022 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 024 333	2 022 845
Årsresultat		1 024 333	2 022 845
Totalresultat		1 024 333	2 022 845
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 024 333	2 022 845
Sum overføringer og disponeringer		1 024 333	2 022 845



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		127 814	186 941
Sum fordringer		127 814	186 941
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 197 901	2 610 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 197 901	2 610 867
Sum omløpsmidler		4 325 715	2 797 808
SUM EIENDELER		4 325 715	2 797 808

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 047 178	2 022 845
Sum opptjent egenkapital		3 047 178	2 022 845
Sum egenkapital		3 047 178	2 022 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-25 042	315 671
Annen kortsiktig gjeld		1 303 579	459 292
Sum kortsiktig gjeld		1 278 537	774 963
Sum gjeld		1 278 537	774 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 325 715	2 797 808



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 534464

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 879 625
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LILLEAKER VEST BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 923 879 625
LILLEAKER VEST BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 313 909	2 615 816
Sum inntekter		6 313 909	2 615 816
Kostnader			
Lønnskostnad		285 250	
Annen driftskostnad		5 017 703	594 379
Sum kostnader		5 302 953	594 379
Driftsresultat		1 010 956	2 021 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 900	1 408
Sum finansinntekter		13 900	1 408
Annen finanskostnad		523	
Sum finanskostnader		523	0
Netto finans		13 377	1 408
Ordinært resultat før skattekostnad		1 024 333	2 022 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 024 333	2 022 845
Årsresultat		1 024 333	2 022 845
Totalresultat		1 024 333	2 022 845
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 024 333	2 022 845
Sum overføringer og disponeringer		1 024 333	2 022 845



Organisasjonsnr: 923 879 625
LILLEAKER VEST BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		127 814	186 941
Sum fordringer		127 814	186 941
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 197 901	2 610 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 197 901	2 610 867
Sum omløpsmidler		4 325 715	2 797 808
SUM EIENDELER		4 325 715	2 797 808
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 047 178	2 022 845
Sum opptjent egenkapital		3 047 178	2 022 845



Sum egenkapital	3 047 178	2 022 845
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-25 042	315 671
Annen kortsiktig gjeld	1 303 579	459 292
Sum kortsiktig gjeld	1 278 537	774 963
Sum gjeld	1 278 537	774 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 325 715	2 797 808



Organisasjonsnr: 923 879 625
LILLEAKER VEST 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:

0.00

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

Lilleaker Vest Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 1. juni - 4. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Lilleaker Vest Boligsameie. Avstemningen åpner 1. juni kl. 09:00 og lukker 4. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6994>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Bom ved innkjørsel til sameiet
6. Overdragelse av bod til sameiet
7. Tillitsvalgt i hver blokk - Forslag fremmet av: Ole E. Pedersen m.fl.
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Lilleaker Vest Boligsameie

Gunnar Tandberg

Per Otto Dyb

Siril Kleiven

Magnus Krokum Namork

Marianne Rudolph-Lund



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 protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Johan Gustav Bryn-Petersen og Elisabeth Andonov er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 250 000



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gunnar Tandberg	Carl Lundgrens Vei 22
Styremedlem	Per Otto Dyb	Carl Lundgrens Vei 18
Styremedlem	Siril Kleiven	Carl Lundgrens Vei 26
Styremedlem	Magnus Krokum Namork	Carl Lundgrens Vei 26
Styremedlem	Marianne Rudolph-Lund	Carl Lundgrens Vei 18
Varamedlem	Grethe Markussen Rør	Carl Lundgrens Vei 20

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Lilleaker Vest Boligsameie

Sameiet består av 261 seksjoner.

Lilleaker Vest Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923879625, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune med følgende adresse:

Carl Lundgrens Vei 16
Carl Lundgrens Vei 18
Carl Lundgrens Vei 20
Carl Lundgrens Vei 22
Carl Lundgrens Vei 24
Carl Lundgrens Vei 26
Carl Lundgrens Vei 28

Gårds- og bruksnummer :
9 565

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.

Lilleaker Vest 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 2020

Sameiet har i 2020 avholdt ett styremøte hver måned, til sammen 12 møter.

Styrets viktigste saker kan oppsummeres slik:

Månedlige informasjonsskriv

Årets første måneder bød på mange uregelmessigheter og mye arbeid for styret. Vi mottok mange signaler på at informasjon fra styret til beboere ikke var tilstrekkelig. For å bøte på dette har styret fra mai utarbeidet månedlige informasjonsskriv som publiseres på Vibbo

Innbrudd i boder

I januar oppsto en alvorlig hendelse da vi hadde innbrudd i 22 boder. Indisier tyder på at det ble utført av leietagere som flyttet ut i løpet av våren. Alle dører til bodområdene er nå sikret med beslag som skal forhindre at låsene kan brytes opp.

Svikt i kloakkpumpe

Vi opplevde på slutten av 2019 svikt i kloakkpumpa med oversvømmelse i bodområdet som resultat. Sikkerhet for kloakkpumpesystemet ble grundig vurdert og to nye pumper på separate kurser er installert. Dette er nå et mye mer robust system hvor hver av pumpene har kapasitet til å betjene hele sameiet.

Årsmøtet 2020

Årsmøtet ble pga. Covid-19 situasjonen avholdt digitalt i perioden 11/6 – 19/6. Årsrapport, årsregnskap og styrehonorarer ble vedtatt. Det var sendt inn en rekke forslag og kommentarer som etter styrets og forretningsførers mening var uegnet for et digitalt møte og burde i stedet behandles på et fysisk møte. På det tidspunkt antok vi at det skulle være mulig å avholde et ekstraordinært fysisk årsmøte i løpet av høsten. Dette viste det seg dessverre ikke mulig å gjennomføre.

Oppgradering av fellesarealer

Noen av de forslag til investeringer som ble fremmet på årsmøtet og som styret fant det riktig å prioritere er blitt gjennomført:

- Kameraovervåking av inngang og området rundt garasjeporten
- Gelender på utetrapp fra gangvei ved trikk ned til nr. 26/28
- Gulvbelegg i ganger mellom heis og garasjer
- WiFi-dekning i garasje
- Låsknapp i heis i stedet for nøkkel
- Vaskeplass for sykler utenfor 24B
- Skuring av alle trapper i alle oppgangene
- Beising av ytterdører og montering av metallbeslag på nedre del av døren



Grøntanleggene

Beplantning rundt blokken har etter styrets oppfatning blitt skjøttet og vedlikeholdt på god måte. Klipping av gras på fellesområdene har imidlertid vært kritikkverdig. Styret har i samarbeid med Mustad Eiendom hatt befaring med et nytt firma, Norsk Gartnerservice AS som i 2021 vil ha ansvar for grasklipping.

Firmaet mente at de plantede trær av type lønn og eik ikke egnet seg mellom blokkene og anbefalte flytting eller fjerning. Dette ble gjennomført på høsten og erstattet med plomme- og epletrær. Det er også i høst foretatt beskæring av trær langs gangveien mot Lysakerelven.

Retningslinjer for installasjoner/sol-skjerming på terrasser og balkonger, for leiligheter uten overbygg.

Det har i løpet av året vært mange henvendelser i forbindelse med installasjoner på takterrasser. Alle slike installasjoner er søknadsppliktige til styret!

Styret har utarbeidet retningslinjer for godkjenning. Under utarbeidelsen ble det klart at det er ganske store begrensninger for hva som kan bygges på takterrassene. Det er vektbegrensninger og begrensninger pga. spesielle vindforhold og bygging kan også være sjenerende for naboer. Slike installasjoner kan måtte bli vurdert av rådgivende ingeniør og godkjennes av Plan- og bygningsetaten, og det er den enkelte seksjonseiers ansvar å påse at Plan- og bygningsetatens bestemmelser blir fulgt, og innhente nødvendig godkjenning før søknad sendes til styret.

Ettårsbefaring

Ettårsbefaringer ble gjennomført sammen med utbygger og entreprenør i slutten av oktober.

Fellesarealer og uteområder ble befart.

Fellesarealer:

- Flere mindre saker gjenstår og er meldt på Viscenario og står som avvik – utbedres etter hvert.
- Vannlekkasjer i garasje og boder. Utbedringer pågår, og vil bli nøye fulgt opp!
- Kalkutslag og fuktighet utvendig på bygg er ikke løst. Blir fulgt opp av utbygger.

Uteområder:

- En del mindre saker vil bli rettet vår og sommer 2021
- Avrenning jord mellom nr. 24 og nr. 26 er forsøkt rettet med å legge rullesteiner langs trappen og så gress i felt mellom gangsti ned fra nr. 26.

Sluk på plassen utenfor garasjeporten fungerer ikke. Området blir renoverert med bedre fall til sluk når Schlägergården er ferdigstilt



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 6 313 909.

Dette er kr 1 545 091 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at akonto energi ble ved en feil tatt med i budsjettet. Inntekten føres mot kostnaden i balansen.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 5 302 953.

Resultat

Årets resultat på kr 1 024 333 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 3 047 178.

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 1 220 000 til ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Det vil komme etterslep for 2019 og 2020 på vannavgift på kr 1 343 741 i 2021.

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 indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lilleaker Vest Boligsameie.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Lilleaker Vest Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lilleaker Vest 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 – Lilleaker Vest 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, 12. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Lilleaker Vest Boligsameie

LILLEAKER VEST BOLIGSAMEIE ORG.NR. 923 879 625, KUNDENR. 6994

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 243 303	2 615 816	7 859 000	6 116 000
Andre inntekter	3	70 606	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		6 313 909	2 615 816	7 859 000	6 116 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-35 250	0	-35 000	-35 250
Styrehonorar	5	-250 000	0	-250 000	-250 000
Revisjonshonorar	6	-9 875	-2 500	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-281 669	0	-246 000	-282 000
Konsulenthonorar	7	-8 820	0	0	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 037 632	-79 290	-1 575 000	-1 220 000
Forsikringer		-349 117	-101 110	-375 000	-350 000
Kommunale avgifter	9	-627 211	-115 943	-1 450 000	-1 475 000
Andre anlegg	10	-731 994	0	-354 000	-354 000
Energi/fyring	11	-807 978	-57 783	-1 994 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-72 364	0	-25 000	-40 000
Andre driftskostnader	12	-1 091 044	-237 752	-850 000	-1 090 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 302 953	-594 379	-7 169 000	-5 621 250
DRIFTSRESULTAT		1 010 956	2 021 437	690 000	494 750
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	13 900	1 408	0	0
Finanskostnader	14	-523	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		13 377	1 408	0	0
ÅRSRESULTAT		1 024 333	2 022 845	690 000	494 750
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 024 333	2 022 845		



Lilleaker Vest Boligsameie

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 267	134 819
Forskuddsbetalte kostnader		75 821	52 122
Energiavregning	15	42 726	0
Driftskonto OBOS-banken		686 955	1 110 498
Sparekonto OBOS-banken		3 510 946	1 500 369
SUM OMLØPSMIDLER		4 325 715	2 797 808
<hr/>			
SUM EIENDELER		4 325 715	2 797 808
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 047 178	2 022 845
SUM EGENKAPITAL		3 047 178	2 022 845
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		90 414	115 365
Leverandørgjeld		-25 042	315 671
Energiavregning	15	0	343 927
Annen kortsiktig gjeld	16	1 213 165	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 278 537	774 963
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 325 715	2 797 808
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.05.2021

Styret i Lilleaker Vest Boligsameie

Gunnar Tandberg /s/

Per Otto Dyb /s/

Siril Kleiven /s/

Magnus Krokum Namork /s/

Marianne Rudolph-lund /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	5 747 392
Garasje	294 779
Strøm el-bil	160 593
Fiberaksess	24 880
Fastledd el-bil lader	8 610
Startkapital	3 584
Leie tidligere år	3 465
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 243 303

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Avregning Techem 2019/2020, avvik a-konto innbetalt 2019	66 086
Garasjevask	4 500
Opprydning reskontro	20
SUM ANDRE INNETEKTER	70 606



Lilleaker Vest Boligsameie

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-35 250
SUM PERSONALKOSTNADER	-35 250

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 250 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 227, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 875.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 820
SUM KONSULENTHONORAR	-8 820

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-188 728
Drift/vedlikehold VVS	-69 816
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-35 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-206 577
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-140 468
Drift/vedlikehold brannsikring	-177 679
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 239
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-185 125
Egenandel forsikring	-22 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 037 632

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgift	-627 211
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-627 211



Lilleaker Vest Boligsameie

NOTE: 10

ANDRE ANLEGG

KOSTNADER ANDRE ANLEGG

Andel felleskostnader Gårdeierforeningen	-731 994
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-731 994

NOTE: 11

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-558 625
Fjernvarme umålt	-168 817
Andre fyringskostnader	-80 536
SUM ENERGI / FYRING	-807 978

NOTE: 12

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-510
Vaktmestertjenester	-793 867
Renhold ved firmaer	-249 588
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 750
Andre kostnader tillitsvalgte	-227
Andre kontorkostnader	-33 294
Porto	-3 090
Reisekostnader	-300
Bank- og kortgebyr	-5 418
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 091 044

NOTE: 13

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	818
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 577
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 488
Andre renteinntekter	17
SUM FINANSINNTEKTER	13 900

NOTE: 14

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-121
Andre rentekostnader	-402
SUM FINANSKOSTNADER	-523

NOTE: 15

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto) oktober-desember 2020	-379 179
SUM INNTEKTER	-379 179



Lilleaker Vest Boligsameie

KOSTNADER

Administrasjon	135 784
Fjernvarme oktober-desember 2020	286 121
SUM KOSTNADER	421 905

SUM ENERGIAVREGNING	42 726
----------------------------	---------------

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

Gebyrer	-731
Påløpte kostnader (kostnader 2020, betales i 2021)	-1 212 434
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 213 165



INNKOMNE FORSLAG:

Sak 5. Bom ved innkjørsel til sameiet

Sak 6. Overdragelse av bod til sameiet

Sak 7. Tillitsvalgt i hver blokk - Forslag fremmet av: Ole E. Pedersen m.fl.

De påfølgende saker er innkommende forslag til årsmøtet 2020 som utsettes til et ekstraordinært årsmøte så snart det er forsvarlig å avholde fysiske møter.

Godkjenning av husordensregler

Forslag fremmet av styret

Styret ønsker å få vedtatt styrets forslag til husordensregler utarbeidet i mai 2020 og som finnes på Vibbo.

Kameraovervåkning av hele sameiet. - Forslag fremmet av: Ole E. Pedersen m.fl.

Styret mener at saken er svært omfattende, kostbar og krever en grundig utredning og derfor bare er egnet på et fysisk årsmøte hvor den kan diskuteres grundig blant boligeierne. Dette er forslagsstiller enig i og saken utsettes til et ekstraordinært årsmøte som vil bli innkalt så snart smittesituasjonen tillater det.



Lilleaker Vest Boligsameie

Følgende saker fra årsmøtet 2020 blir ikke fremmet i år.

Lås og sikring.

Forslag fremmet av: Christian Tran.
Forslagsstiller har trukket forslaget

Hekk langs turveien på nordsiden fra blokk 20 -26.

Forslag fremmet av Jorunn Chillie Sveta
Kan ikke fremmes da området ikke eies av sameiet. Se infoskriv for september 2020.

Kjøring og parkering på området.

Forslag fremmet av Elisabeth Andonov.
Forslagsstiller har trukket forslaget da saken er dekket av sak 5.



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 7174779. 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. 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 5

Bom ved innkjørsel til sameiet

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret vil foreslå å sette opp en bom. Vi har vurdert flere typer bommer og funnet at en bom som må fysisk åpnes av en person ved passering er best egnet. Dette er en bom som er svært vanlig for å begrense ferdsel i boligområder. Se vedlagte bilde i saken.

Styrets forslag:

Styret fremmer forslag om å sette opp en bom ved inngang til gangveien mellom blokkene (som vist på vedlagte bilde). Bommen plasseres rett før søppelcontainerne utenfor nr. 28. Pris er estimert til ca. kr. 85 000 inkl. mva.

Begrunnelse: Redusere unødvendig bilkjøring på gangveien mellom blokkene

Bilde av bommen ligger som vedlegg i saken.

Forslag til vedtak

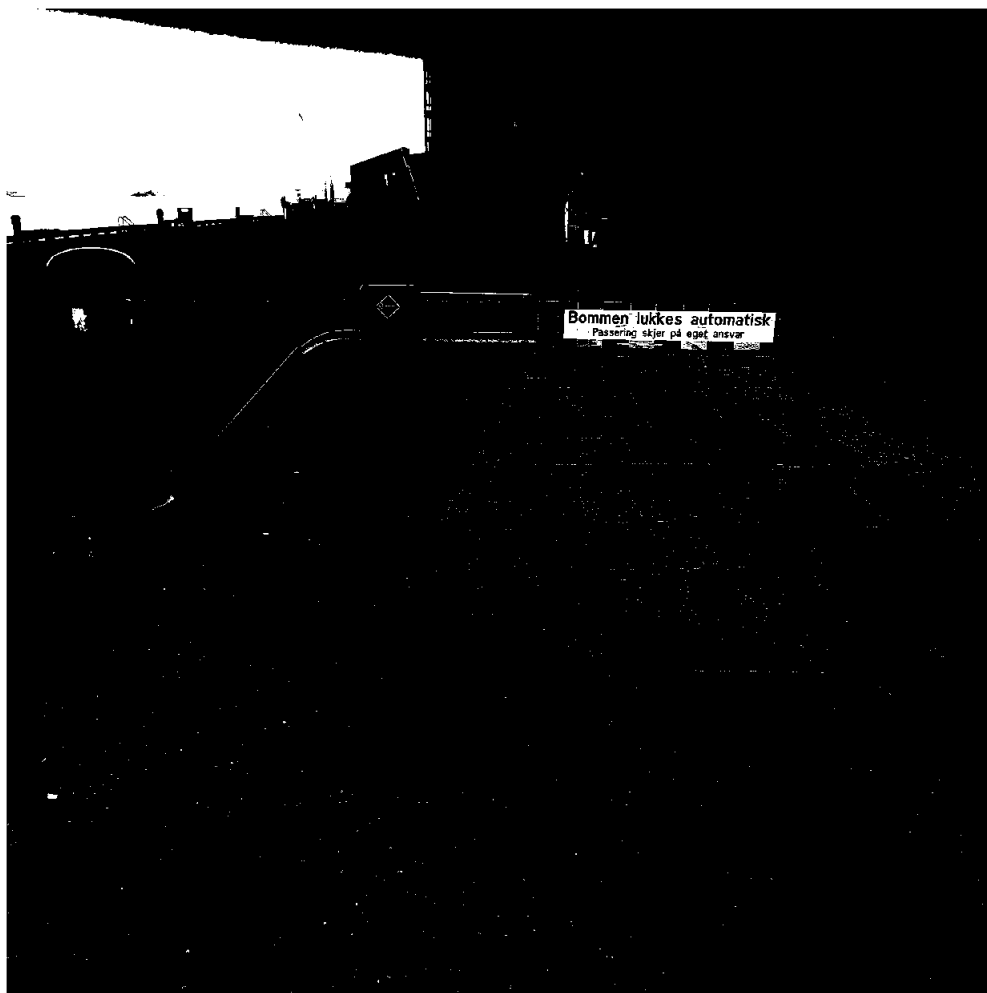
Det settes opp bom ved inngang til gangveien mellom blokkene

Vedlegg

1. Bom.jpg



Vedlegg til sak 5. Bom ved innkjørsel til sameiet





Sak 6

Overdragelse av bod til sameiet

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret foreslår følgende sak fremmet for årsmøtet:

Lilleaker Vest Boligutvikling AS er i dag eier av bod, seksjon 211. De ønsker å overdra boden vederlagsfritt til sameiet og omgjøre den til fellesareal. Sletting av seksjon 211 for å omgjøre den til fellesareal forutsetter årsmøtets samtykke til reseksjonering. Lilleaker Vest Boligutvikling AS vil bekoste gjennomføring av reseksjoneringen.

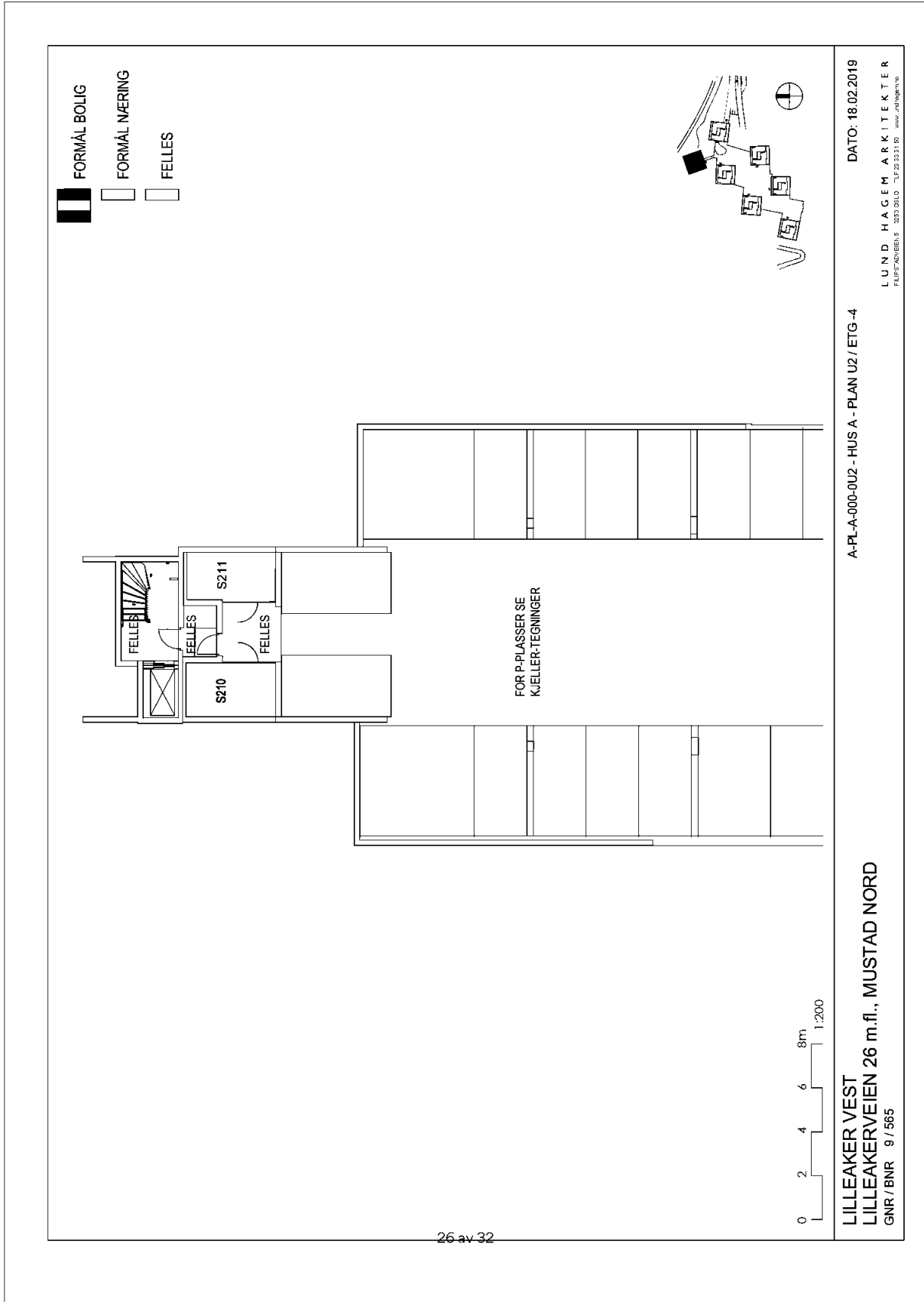
Tegning av boden ligger som vedlegg i saken

Forslag til vedtak

Lilleaker Vest Boligsameie samtykker til reseksjonering av seksjon 211, som utgår for å bli fellesareal.

Vedlegg

1. A-PL-A-000-OU2_HUS A - PLAN U2_ETG -4 - S211.pdf





Sak 7

Tillitsvalgt i hver blokk - Forslag fremmet av: Ole E. Pedersen m.fl.

Forslag fremmet av: Ole E. Pedersen m.fl.

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Lilleaker Vest er et relativt stort sameie, med mange beboere i hver av blokkene. Det er gunstig for samhold og bomiljø å sikre god informasjonsflyt mellom sameiere/beboere og styret. Og det vil kunne gi styret hyppigere innspill fra sameiere om forhold det må tas tak i for å sikre at sameiet driftes på best mulig måte.

Det vurderes som fornuftig å opprette blokkutvalg, dvs. kontaktperson pr blokk som kan fungere som et bindeledd mellom beboere i hver enkelt blokk og styrets representanter sentralt. Kanskje også en ressurspool som styret kan kontakte i ulike problemstillinger. F.eks noen som er gode på juss, byggeteknisk forhold, IT/internett etc.

Styrets innstilling

Styret foreslår en tillitsvalgt for hver blokk, under forutsetning av at en beboer fra hver blokk melder seg til dette. Oppgaver som vil være aktuelle for en tillitsvalgt kan f.eks. være: Påse at det er orden i fellesområdene, at dører, lys og heis fungerer som det skal, feie/måke utenfor inngangsdør ved behov, sjekke oppgang og bodområder for etterlatte gjenstander, rengjøring av vegger i gang til garasje og dessuten melde fra til styret når det oppdages feil eller mangler i fellesområdene.

Forslag til vedtak

Styret foreslår en kontaktperson for hver blokk. Under forutsetning av at en beboer fra hver blokk melder seg til dette, vil styret utarbeide en arbeidsinstruks for de tillitsvalgte.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Gunnar Tandberg

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Magnus Krokum Namork

Marianne Rudolph-Lund

Valg av 2 Styremedlem Velges for 1 år

Per Otto Dyb

Siril Kleiven

Valg av 1 Varamedlem Velges for 2 år

Grethe Markussen Røer

Valg av 3 Valgkomitee Velges for 1 år

Aksel E. Sinding

Halvor Bjerke

Yvonne Husby Halseth



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.