



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 155 159
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET MARIENLYST
PARK 2
Forretningsadresse: c/o Kjersti Narheim Haugen
Marienlystgata 8
3045 DRAMMEN

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: Karoline Teigen Helgeby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 05.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 273 993	6 056 435
Sum inntekter		4 273 993	6 056 435
Kostnader			
Lønnskostnad		469 048	412 804
Annen driftskostnad		5 050 340	2 947 441
Sum kostnader		5 519 388	3 360 245
Driftsresultat		-1 245 395	2 696 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 246	26 618
Sum finansinntekter		18 246	26 618
Annen finanskostnad		12 027	16 134
Sum finanskostnader		12 027	16 134
Netto finans		6 219	10 484
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 239 176	2 706 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 239 176	2 706 674
Årsresultat		-1 239 176	2 706 674
Totalresultat		-1 239 176	2 706 674
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 239 176	2 706 674
Sum overføringer og disponeringer		-1 239 176	2 706 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		92 881	129 899
Sum fordringer		92 881	129 899
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 922 939	4 968 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 922 939	4 968 371
Sum omløpsmidler		4 015 820	5 098 270
SUM EIENDELER		4 015 821	5 098 271

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 992 492	4 231 668
Sum opptjent egenkapital		2 992 492	4 231 668
Sum egenkapital		2 992 492	4 231 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		225 579	301 354
Sum annen langsiktig gjeld		225 579	301 354
Sum langsiktig gjeld		225 579	301 354
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		47	82
Leverandørgjeld		388 519	414 793
Skyldige offentlige avgifter		45 716	128 159
Annen kortsiktig gjeld		363 468	22 214
Sum kortsiktig gjeld		797 750	565 249
Sum gjeld		1 023 329	866 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 015 821	5 098 271



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440736

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 155 159
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET MARIENLYST
PARK 2
Forretningsadresse: c/o Kai Hornslien
Christen Smiths gate 12B
3045 DRAMMEN

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: Karoline Teigen Helgeby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 992 155 159
EIERSEKSJONSSAMEIET MARIENLYST
PARK 2

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 273 993	6 056 435
Sum inntekter		4 273 993	6 056 435
Kostnader			
Lønnskostnad		469 048	412 804
Annen driftskostnad		5 050 340	2 947 441
Sum kostnader		5 519 388	3 360 245
Driftsresultat		-1 245 395	2 696 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 246	26 618
Sum finansinntekter		18 246	26 618
Annen finanskostnad		12 027	16 134
Sum finanskostnader		12 027	16 134
Netto finans		6 219	10 484
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 239 176	2 706 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 239 176	2 706 674
Årsresultat		-1 239 176	2 706 674
Totalresultat		-1 239 176	2 706 674
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 239 176	2 706 674
Sum overføringer og disponeringer		-1 239 176	2 706 674



Organisasjonsnr: 992 155 159
EIERSEKSJONSSAMEIET MARIENLYST
PARK 2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		92 881	129 899
Sum fordringer		92 881	129 899
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 922 939	4 968 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 922 939	4 968 371
Sum omløpsmidler		4 015 820	5 098 270
SUM EIENDELER		4 015 821	5 098 271
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 992 492	4 231 668
Sum opptjent egenkapital	2 992 492	4 231 668
Sum egenkapital	2 992 492	4 231 668
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	225 579	301 354
Sum annen langsiktig gjeld	225 579	301 354
Sum langsiktig gjeld	225 579	301 354
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	47	82
Leverandørgjeld	388 519	414 793
Skyldige offentlige avgifter	45 716	128 159
Annen kortsiktig gjeld	363 468	22 214
Sum kortsiktig gjeld	797 750	565 249
Sum gjeld	1 023 329	866 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 015 821	5 098 271



Organisasjonsnr: 992 155 159
EIERSEKSJONSSAMEIET MARIENLYST
PARK 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Es Marienlyst Park 2

Digitalt årsmøte avholdes 4. juni - 8. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Es Marienlyst Park 2. Avstemningen åpner 4. juni kl. 09:00 og lukker 8. juni kl. 18:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4405>

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. Budsjett
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedlikehold/maling av heisganger, trappeganger og nye inngangsdører i 1 etasje.
7. Endring av fasade - Godkjenning av rekkverk i Christen Smiths gate 12 A
8. Forslag til endring av vedtektene
9. Forsikring
10. Felleskostnader
11. Timesatser
12. Endring av vedtektene §3-12
13. Avregning av forbruk gass
14. Tjenestetid for valgte styremedlemmer på dette årsmøtet
15. Valg av styre
16. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Es Marienlyst Park 2

Elisabeth Fjeld

Kjersti Narheim Haugen

Tom Erik Nyborg

Knut Martin Persson Lippert

Anne Kathrine Thorvaldsen



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

Vedlegg

1. Informasjonsbrev.pdf
2. Stemmeseddel.pdf



Til seksjonseierne i Eierseksjonssameiet Marienlyst Park 2

Grunnet Korona-situasjonen ser styret det vanskelig å avholde årsmøte og samtidig overholde myndighetenes anbefalinger om smittevern.

Hos oss har styret kommet frem til at det mest hensiktsmessige er å benytte en digital avstemmingsfunksjon, hvor du får tilsendt en sms for å stemme. For å ivareta dere som ikke har et mobilnummer oppført i vårt beboerregister, vil dere få et skjema i postkassen som manuelt fylles ut og leveres tilbake til styret. Har du ikke en smart-telefon, ta kontakt med styret.

For å ivareta at eierne kan stille spørsmål eller komme med kommentarer/protokolltilførsler, foregår denne «møteformen» over flere dager.

Her er mer informasjon om hvordan du stemmer digital: <https://arsmote.styrerommet.no/beboere/slik-stemmer-du-digitalt>

Du kan kommentere på alle saker som er på årsmøtet i Vibbo. Kommentarer som legges ved saker er åpne, og alle beboere kan kommentere, diskutere og stille spørsmål til sakene. Kommentarer postes under fullt navn. Alle kan svare på kommentarer og spørsmål, men kommentarene har ingen direkte innvirkning på det endelige resultatet og kommer ikke med i protokollen. Hold diskusjonene til hver sak og opptrø saklig i kommentarfeltet.

Vi ber om at spørsmål til innholdet i innkallingen, evt. kommentarer/protokolltilførsler (f.eks. nye forslag til vedtak eller andre kandidater til styret) på de oppførte sakene i innkallingen legges inn via Vibbo eller sendes til styrets e-post: styret@marienlystpark2.no, evt. legges i styret postkasse senest innen **27.05.2021 kl. 18.00**.

OBS! Hvis du har motforslag på styremedlemmer, så må kandidaten du fremsetter ha sagt seg villig til å påta seg vervet.

Styret vil svare ut alle innkomne spørsmål på Vibbo og senest innen **30.05.2021**.

Det blir så mulighet for en ny runde med oppfølgingsspørsmål med frist **01.06.2021**, som styret vil svare ut senest **03.06.2021**.

Årsmøte åpnes for avstemming **04.06.2021**, dere vil få tilsendt en sms.

Avstemmingen avsluttes **08.06.2021 kl. 18.00**.

For dere som har fått stemmeskjemaet i postkassen, så skal det returneres i signert stand i styrets postkasse innen samme frist.

Årsmøte avholdes ved at styret teller opp innkomne stemmer og skriver protokoll den **8. juni 2021 kl. 18.30**.

Kontakt oss på styret@marienlystpark2.no om det er noe dere lurer på i forbindelse med dette.

med vennlig hilsen
Styret i Marienlyst Park 2



Veiledning til avstemming hvor det er flere forslag til vedtak

I saker hvor det er flere forslag til vedtak gjelder følgende stemmelogikk.

Man stemmer først over et hovedforslag og deretter for et av flere alternativer. Stemmelogikken er bygget opp slik blant annet for å sikre at man oppnår et alminnelig flertall i saker med flere forslag.

Nærmere om sak 6.

Sak 6 – Vedlikehold/maling av heisganger, trappeganger og nye inngangsdører i 1. etasje.

Hovedforslaget er forslaget som er innsendt av forslagstiller. Stemmer man mot hovedforslaget støtter man ingen av de alternativene som følger i andre avstemmingsfase. Forslag 1 er hovedforslaget gjentatt. Forslag 2 er et alternativt forslag fra styret med visse modifikasjoner.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Es Marienlyst Park 2 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 04.06.2021 og er åpent for avstemming i 4 dager, siste dato for avstemming er 08.06.2021

Selskapsnummer: 4405 **Selskapsnavn** Es Marienlyst Park 2

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Budsjett

Budsjett for 2021 godkjennes

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret og for valgkomiteens medlemmer. Se innkalling for forslag.

For		Mot	
-----	--	-----	--



Vedlikehold/maling av heisganger, trappeganger og nye inngangsdører i 1 etasje.

Se innkalling – Se forrige side for veiledning til votering

For		Mot	
-----	--	-----	--

Forslag 1	
-----------	--

Forslag 2	
-----------	--

Endring av fasade

Se innkalling

For		Mot	
-----	--	-----	--

Forsikring

Se innkalling

For		Mot	
-----	--	-----	--

Felleskostnader

Se innkalling

For		Mot	
-----	--	-----	--

Timesatser

Se innkalling

For		Mot	
-----	--	-----	--

Endring av vedtektene §3-12

Se innkalling

For		Mot	
-----	--	-----	--

Avregning av forbruk gass

Se innkalling

For		Mot	
-----	--	-----	--

Tjenestetid for valgte styremedlemmer på dette årsmøtet

Se innkalling

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Se innkalling for innstilling.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Elisabeth Fjeld	
Styremedlem	Kjersti Narheim Haugen	
Valgkomite	Inger Brattebråten	
Valgkomite	Daniel Teigland	
Valgkomite	Grethe Barreth	



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

Tom Erik Nyborg og Anne Thorvaldsen er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsmelding og årsregnskapet.pdf



- Innkomne forslag
- fullmaktsskjema

ÅRSMELDING 2020 FOR EIERSEKSJONSSAMEIET MARIENLYST PARK II

1. VIRKSOMHETENS ART OG BELIGGENHET

Eierseksjonssameiet Marienlyst Park II ligger i Drammen kommune, og har org.nr 992 155 159. Sameiets formål er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesområder og fellesanlegg, samt ivareta andre saker som er av felles interesse for seksjonseierne.

2. STYRET OG TILLITSVALGTE

Siden forrige valg har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRE:

Verv	Navn	Valgt	Ant år
Styreleder	Elisabeth Fjeld	2019	2
Nestleder	Kjersti N Haugen	2019	2
Styremedlem	Knut Martin Persson	2020	2
Styremedlem	Anne Thorvaldsen	2020	2
Styremedlem	Tom Erik Nyborg	2020	2

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

VALGKOMITE:

Jorun Gautneb, Grethe Barreth og Vigdis Hansen har fungert som valgkomité i perioden. Valgkomiteens oppgave har vært å finne én egnet kandidat til hvert av de verv som er på valg inneværende år.

3. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 13 styremøter, hvor 85 saker har vært behandlet og protokollert.

Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsfører om den daglige driften av sameiet.

SAKER SOM HAR VÆRT OG ER UNDER ARBEID:

Det utføres løpende og periodiske vedlikeholdet av bygningsmassen. Større saker som har vært behandlet i perioden er;

- Utbedring av vannskader terrasser i samarbeid med prosjektleder Takstkjeden Drammen AS
- Utbedring av teglefasade. Teglefasaden var ikke forskriftsmessig festet.
- Inspeksjon av gasspeiser
- Kontroll av gassanlegg
- Oppfølging av avvik service brannanlegg
- Oppfølging av årsmøtevedtak om stamnett/ladeanlegg for el-biler i garasjeanlegget
- Fullført bytte til nytt digitalt nøkkelsystem
- Inngått avtale med OBOS som ny forretningsfører for sameiet. Tidligere har sameiet kun hatt regnskapsførsel fra OBOS og styret har utført forvaltningsoppgavene selv. OBOS ble valgt etter innhenting av tilbud fra flere aktører og presentasjon av deres løsninger.
- Sanering av skadedyr ved Anticimex
- Arbeid med å oppklare tidligere feil i innkreving av felleskostnader
- Inngått avtale med Marienlyst Park 3 om fordeling av kostnader for søppelrom
- Tatt i bruk Vibbo. Vibbo er en løsning for å kommunisere med beboere, og styret har den siste tiden jobbet med å legge inn informasjon om sameiet i Vibbo, slik at beboerne fremover vil finne relevant og nødvendig informasjon der. Alle beboere kan enkelt logge seg på Vibbo. I tillegg til informasjon om faste temaer vil det bli lagt ut nyhetssaker i Vibbo, og beboerne kan sende meldinger til styret gjennom løsningen. Vibbo er en tjeneste som er inkludert i sameiets avtale med OBOS om forretningsførsel.



Vannskader

Gjennom året 2020/2021 har styret i samarbeid med prosjektleder/takstmann fra Takstkjeden Drammen jobbet videre i arbeidet med å utbedre vannskadene.

I hovedsak har det vært rehabilitering av pussfasaden som er blitt gjort for å hindre vanninntrengning. Ved forrige årsmøte informerte styret om behovet for totalrenovering av de to øverste etasjene for å sikre korrekt en utført fasade. I mellomtiden har entreprenøren kommet opp med et puss-produkt som skal være langt mer robust enn tidligere benyttet produkt. Dette kombinert med riktig utførelse vil gjøre fasaden mer holdbar. Etter anbefaling fra prosjektleder/takstmann og for å begrense økonomiske utgifter besluttet styret å benytte produktet og utbedre skader fremfor å totalrenovere de to øverste etasjene.

Ved gavlen på Christen Smiths gate har det blitt oppført et stillas for å komme til. Arbeidet i dette området har vært langt mer omfattende enn først antatt. Da konstruksjonen ble åpnet ble det avdekket fukt og råteskade helt inn til reisverket. Dette medførte at store deler av arealene måtte rives og føres opp på nytt. Arbeidene er nå i ferd med å ferdigstilles.

Styret fikk av årsmøte i 2019 bevilget en ramme på kr 3.250.000,- til utbedring av vannskader i Chr. Smithsgt 12 og Danvikgata 16. Kostnadene er per mai 2021 på totalt kr 3.024.640,-, hvorav kr 1.821.147,- ble belastet i årsregnskapet for 2020. Styret forventer at arbeidene vil bli utført innenfor tildelt ramme.

Det er en leilighet i Marienlystgata 6 hvor det gjentatte ganger er blitt utbedret på ulike måter, men hvor skaden dessverre kommer tilbake. Styret jobber med flere leverandører for å finne en permanent løsning. Skaden forventes å dekkes over ordinær drift.

Ladeinfrastruktur til etablering av ladepunkt for El/Hybrid-bil

Det er nå tilrettelagt for at beboere kan etablere ladepunkt på sin parkeringsplass i parkeringsanlegget, dette gjelder både de som har kjøpt plass og de som leier p-plass. Det er ikke nødvendig å kontakte styret eller Marienlyst Parkering AS for å søke godkjenning, og de som ønsker ladepunkt må bestille Flexilader direkte hos MER (tidligere Grønn Kontakt). Selve ladepunktet må bekostes av den enkelte. Prisen for kWh blir bestemt av eierseksjonssameiene MP2 og MP3 og blir satt slik at den dekker strømregningen til ladeanlegget.

4. ARBEIDSMILJØ

Sameiet har en ansatt vaktmester i ca. 20 % stilling. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Det har ikke forekommet ulykker eller langvarig sykefravær i foregående år.

5. HELSE MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Forskrift om systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid krever at styret i boligsameiet plikter å sørge for systematisk oppfølging av de krav fastsatt i lovgivningen.

Sameiet har gjennomført en del forebyggende arbeid på dette området og styret har systematisert dette HMS-arbeidet slik at internkontrollforskriftens krav ivaretas.

I året som er gått er det utført både lovpålagte og ikke lovpålagte kontroller på disse risikoområdene i sameiet:

- Service og vedlikehold av heiser
- Service brannvarslingsanlegg
- Egenkontroll brannsikkerhet og brannvern
- Vernerunde
- Egenkontroll av lekeplass
- Inspeksjon gasspeiser
- Kontroll av gassanlegg
- Merking av nød-/sikkerhetsventiler i garasjen
- Gjennomført brannøvelse



6. SAMEIETS EIENDOMSMASSE OG FORSIKRING

BOLIGER OG BYGNINGSTYPE:

Sameiet består av 111 seksjoner. Eiendommen har gårds- og bruksnummer: 100/959.

BYGNINGSFORSIKRING:

Sameiets bygningsmasse er fullverdiforsikret med bygningskasko i If forsikring.

Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning, fellesinventar, ulykkesforsikring ved dugnader organisert av sameiet, styreansvar, rettshjelp og naturskade jfr. Lov om naturskade.

Forsikringen omfatter **ikke innbo og løsøre** hos den enkelte seksjonseier.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes må seksjonseier straks ta kontakt med styret.

7. PÅVIRKNING AV YTRE MILJØ/FORSKNING OG UTVIKLING

Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses som normalt for et sameie, og hadde i 2020 ingen påbegynte forsknings- eller utviklingsprosjekter.

8. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Regnskaps- og forretningsførselen for sameiet er i henhold til kontrakt utført av OBOS, og sameiets revisor har vært BDO AS. Når det gjelder honorar til ovennevnte vises det til resultatregnskapet.

9. SAMEIETS ØKONOMI

RESULTAT 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 4.273.993,-. Andre inntekter består i hovedsak av salg av nøkler.

Av inntektene gjelder kr 589.908,- andel til vedlikeholdsfond.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 5.519.388,-, mot budsjettert kostnad på kr 7.500.733,-.

Dette er et mindreforbruk på 1.981.345,-, som i hovedsak skyldes forskyvning i fremdrift vedr. utbedring av vannskader, utsettelse av maling av trappe- og heisrom (til vannskadene er utbedret) og at planlagt anskaffelse av leder på taket ikke er gjennomført.

Det er benyttet kr 1.803.056,- av vedlikeholdsfondet i 2020.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1.239.176,-, hvor kr 1.803.056,- dekkes av vedlikeholdsfond og kr 563.880,- overføres til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke hensyntatt i resultatregnskapet.

Vedlikeholdsfondet var på kr 2.055.104,- per 31.12.20.



Kommentarer til sameiets arbeidskapital per 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen per 31.12.2020 var kr 3.218.070,-.

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.

BUDSJETT 2021:

Budsjettet for 2021 er behandlet av styret. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Det legges ikke opp til noen ytterligere endringer i felleskostnadene utover de justeringer som ble gjort per 1.1.2021, som følge av feil fordeling mellom likedelte kostnader og fordeling etter sameierbrøken vedr. posten TV/internett ifm endring av felleskostnadene i februar 2018 og at følgende poster skal likedeles fremover: *Timelønn til styret for arbeid utover ordinært styrearbeid, arbeidsgiveravgift og feriepenger av lønn til styret og styrehonorar inkl. til valgkomiteen, samt kostnader til digital styreportal inkl. hjemmesiden.*

I 2021 legges det opp til bruk av vedlikeholdsfondet med kr 2.150.000,-, til resterende arbeid med vannskader, maling og oppgradering av trappe- og heisrom og leier på taket. Øvrige drifts- og servicekostnader er justert med forventet prisvekst.

Sameiet har lån i OBOS Banken med flytende rente 3,85 % og er nedbetalt september 2023. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskudd driftskonto reguleres fortløpende etter nivået på pengemarkedsrenten.

For øvrig vises det til budsjettkolonnen i resultatoppstillingen.

Drammen, 20.05.2021

Elisabeth Fjeld
Styreleder

Kjersti N Haugen

Knut Martin Persson Lippert

Anne Thorvaldsen

Tom Erik Nyborg



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Marienlyst Park 2

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Marienlyst Park 2.

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.

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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Drammen, 21.04.21
BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor



EIERSEKSJONSSAMEIET MARIENLYST PARK 2

ORG.NR. 992 155 159, KUNDENR. 4405

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 246 800	4 091 218	4 244 538	4 245 000
Andre inntekter	3	27 193	1 965 217	0	5 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 273 993	6 056 435	4 244 538	4 250 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-294 048	-237 804	-264 857	-164 426
Styrehonorar	5	-175 000	-175 000	-175 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-13 330	-15 483	-18 000	-18 000
Andre honorarer		-11 500	-6 000	-9 000	-6 000
Regnskapsførerhonorar		-90 590	-88 290	-90 000	-118 000
Konsulenthonorar	7	-92 645	-79 459	-365 000	-215 000
Drift og vedlikehold	8	-2 796 529	-535 001	-4 391 000	-2 561 000
Forsikringer		-134 733	-120 340	-140 000	-150 000
Kommunale avgifter	9	-317 389	-311 536	-357 500	-335 000
Kostnader sameie		-130 240	-51 480	-51 480	-60 000
Energi/fyring	10	-615 253	-989 958	-835 000	-835 000
TV-anlegg/bredbånd		-505 549	-475 766	-504 896	-505 000
Andre driftskostnader	11	-342 583	-274 128	-299 000	-375 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 519 388	-3 360 245	-7 500 733	-5 542 926
DRIFTSRESULTAT		-1 245 395	2 696 190	-3 256 195	-1 292 926
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	18 246	26 618	0	0
Finanskostnader	13	-12 027	-16 134	-15 600	-8 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 219	10 484	-15 600	-8 600
ÅRSRESULTAT		-1 239 176	2 706 674	-3 271 795	-1 301 526
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		563 880	73 258		
Fra opptjent egenkapital		0	0		
Til vedlikeholdsfond		0	2 633 416		
Fra vedlikeholdsfond		-1 803 056	0		



EIERSEKSJONSSAMEIET MARIENLYST PARK 2
ORG.NR. 992 155 159, KUNDENR. 4405

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 545	17 611
Forskuddsbetalte kostnader		85 336	112 288
Driftskonto OBOS-banken		331 754	1 211 487
Skattetrekkkonto OBOS-banken		6 625	91 756
Sparekonto OBOS-banken		3 580 043	3 662 412
Innestående i andre banker		4 517	2 716
SUM OMLØPSMIDLER		4 015 820	5 098 270
SUM EIENDELER		4 015 821	5 098 270
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		937 388	373 508
Vedlikeholdsfond		2 055 104	3 858 160
SUM EGENKAPITAL		2 992 492	4 231 668
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	225 579	301 354
SUM LANGSIKTIG GJELD		225 579	301 354
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 488	0
Leverandørgjeld		388 519	414 793
Skyldige offentlige avgifter	16	45 716	128 159
Påløpte renter		47	82
Annen kortsiktig gjeld	17	360 980	22 215
SUM KORTSIKTIG GJELD		797 750	565 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 015 821	5 098 270
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Drammen, 09.04.2021.

Styret i Eierseksjonssameiet Marienlyst Park 2

Elisabeth Fjeld /s/

Kjersti Narheim Haugen /s/

Tom Erik Nyborg /s/

Knut Martin Persson Lippert /s/

Anne Kathrine Thorvaldsen /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader etter eierbrøk	2 270 580
Vedlikeholdsfond	589 908
Fjernvarme	527 964
Internett	491 064
Felleskostnader	306 360
Gass	60 924
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 246 800

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Egenandel forsikring	10 000
Korrigeringer på reskonto	49
Salg av nøkkeltkort	17 144
SUM ANDRE INNETEKTER	27 193

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-205 875
Påløpte feriepenger	-27 315
Fri bil, tlf etc.	-2 241
Naturalytelser speilkonto	2 241
Arbeidsgiveravgift	-59 492
Yrkesskadeforsikring	-1 366
SUM PERSONALKOSTNADER	-294 048

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

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 175 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning og blomster for kr 4 216, jf. noten om andre driftskostnader. Av dette utgjør kr 1 152 blomster til ansatt vaktmester.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 330.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, OBOS BBL ved advokatene i OBOS	-25 156
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 618
Takstkjeden Drammen AS	-58 870
SUM KONSULENTHONORAR	-92 645

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Vannskader	-1 821 147
Nøkkelsystem	-198 847
Ladeanlegg el-bil	-323 070
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 343 064
Drift/vedlikehold bygninger	-39 241
Drift/vedlikehold elektro	-15 890
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 751
Drift/vedlikehold heisanlegg	-70 213
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-179 325
Drift/vedlikehold brannsikring	-77 277
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-57 767
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 796 528

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

Vann- og avløpsavgift	-3 259
Renovasjonsavgift	-314 130
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-317 389

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-51 272
Fjernvarme	-519 122
Andre fyringskostnader	-44 859
SUM ENERGI / FYRING	-615 253

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-92 803
Diverse leiekostnader/leasing	-28 655
Verktøy og redskaper	-3 915
Driftsmateriell	-818
Lyspærer og sikringer	-4 742
Renhold ved firmaer	-164 012
Andre fremmede tjenester	-33 895
Kontor- og datarekvisita	-552
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 216
Telefon/bredbånd	-2 241
Porto	-1 550
Reisekostnader	-421
Bank- og kortgebyr	-4 764
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-342 583

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	556
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 631
Renter av eksternt bankkonto i Sbanken ASA	1
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	58
SUM FINANSINTEKTER	18 246

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-11 841
Renter på leverandørgjeld	-186
SUM FINANSKOSTNADER	-12 027

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Tilgang 2011	22 044	
Avskrevet tidligere	-22 043	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 10 år.		
Opprinnelig 2013	-700 000	
Nedbetalt tidligere	398 646	
Nedbetalt i år	75 775	
		-225 579
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-225 579

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-6 625
Skyldig arbeidsgiveravgift		-39 091
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-45 716

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger		-22 642
Avsatt styrehonorar og lønn		-224 610
Påløpte kostnader, Drammen fjernvarme for desember 2020 (betales i 2021)		-80 665
Påløpte kostnader, strøm for desember 2020 (betales i 2021)		-7 198
Påløpte kostnader, for mye fakturert Marienlyst park 3 (betales i 2021)		-19 820
Andre påløpte kostnader (betales i 2021)		-6 045
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-360 980



Sak 4

Budsjett

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Budsjettet ligger i egen kolonne i årsregnskapet.

Forslag til vedtak

Budsjettet for 2021 godkjennes.



Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styregodtgjørelsen har vært kr 241.607,- ekskl. sosiale kostnader det siste året, som har bestått av et fast honorar for styremøter inkl. for- og etterarbeid, samt timelønn på kr 350,- utover dette.

En sentral del av begrunnelsen for at man i sameiet har hatt timelønn for styret i tillegg til styrehonoraret er at sameiet over tid har stått overfor store prosjekter som har vært tidkrevende. Vi ser nå at flere av de store prosjektene i sameiet er avsluttet eller i slutfasen, som f.eks. mangelsaken mot utbygger og utbedringene av vannskadene.

Styret foreslår nå å forenkle modellen ved å øke det faste honoraret noe, samtidig som man går bort fra timelønn. Det bør fortsatt være rom for at særskilte prosjekter av et visst omfang kan godtgjøres via timelønn, da alternativet ofte blir å kjøpe dyre konsulent tjenester, men at det i så fall behandles i styret som egen sak og protokollføres.

Dette bør bli en gunstigere og enklere ordning for sameiet.

På denne bakgrunn foreslås det at godtgjørelse for styret settes til kr 200 000 for perioden fra ordinært årsmøte i 2020 til ordinært årsmøte i 2021. Timelønnen ved særskilte prosjekter utover dette, settes til kr 350,- per. time.

Valgkomiteen godtgjøres med kr 2.000,- per person, oppad begrenset til kr 6.000,-, for perioden 2020- 2021 jfr. årsmøtevedtak den 6. april 2017.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200.000,- for perioden fra ordinært årsmøte i 2020 til ordinært årsmøte i 2021. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer. Der et styremedlem deltar i et prosjekt av et visst omfang vil denne avlønnes med en timelønn på kr 350,- per time, dette skal da behandles i styret og protokollføres.

Valgkomiteen godtgjøres med kr 2.000,- per person for perioden fra ordinært årsmøte i 2020 til ordinært årsmøte i 2021.



Sak 6

Vedlikehold/maling av heisganger, trappeganger og nye inngangsdører i 1 etasje.

Forslag fremmet av: Jorun Gautneb

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Både trappeganger og heisganger trenger nå svært vedlikehold. Merker og sår i vegger og tak går ikke bort ved vanlig rengjøring. Dørene i 1 etasje er veldig slitte og stygge. Det samme er gulvet. Dette er førsteintrykket når man kommer inn og bør oppgraderes for trivsel og godt bomiljø.

Styrets innstilling

I budsjett for 2021 er det lagt inn kostnader til maling av trappeoppgangene. Styret er enig i at man i den sammenheng også kan vurdere å skifte belegget i heisrommet i 1. etg., samt inne i heisene, i alle oppgangene. Når det gjelder utskifting av inngangsdørene er dette en større kostnad, og styret mener det ikke bør legges opp til at dette skal gjøres i 2021. Vi ser imidlertid at det bør vurderes om det kan gjøres tiltak på noen av dørene, eksempelvis at de males.

Styret foreslår derfor at årsmøtet vedtar at trappeoppgangene skal males og at gulvbelegget i heisrommet i 1. etg., samt inne i heisene, i alle oppgangene, utbedres. Videre bør styret vurdere om det kan gjøres tiltak på noen av dørene, eksempelvis at de males. Tidsrammen bør etter styrets syn være frem til årsmøtet 2022, da vi ønsker å innhente tilbud fra flere leverandører.

Forslag til vedtak 1

Marienlyst Park 2 gjennomfører maling og vedlikehold av trappeganger og heisganger der det er behov, samt skifte av inngangsdør til heisgang i 1 etasje og nytt gulvbelegg innen høsten 2021.

Forslag til vedtak 2

Trappeoppgangene skal males og gulvbelegget i heisrommet i 1. etg., samt inne i heisene, i alle oppgangene, utbedres. Styret vurderer om det kan gjøres tiltak på noen av dørene, eksempelvis at de males. Arbeidene utføres innen årsmøtet i 2022.

Sak 7

Endring av fasade - Godkjenning av rekkverk i Christen Smiths gate 12 A

Forslag fremmet av: Grethe Barreth

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Som styret er kjent med, har det blitt foretatt vesentlig fasadeendring av glassrekkverk i CSG 12A 6. etg. Styret har pr. d.d. ikke godkjent endringen da seksjonseier ikke har søkt om endring.

Styrets innstilling

Det er satt opp nytt rekkverk på terrassen til leil. 605, Christen Smiths gata 12 A, 6. etg. Arbeidet er utført ifm. at sameiet har utbedret fasaden i toppetasjene i Christen Smiths gata 12 A. Det opprinnelige rekkverket måtte demonteres ifm. arbeidet til Murerkompaniet, da topp-beslaget på parapeten skulle skiftes (rekkverket var festet i beslaget). Da rekkverket skulle reetableres ønsket eier for egen kostnad å reetablere et rekkverk som var høyt nok iht. dagens krav, da TEK 2017 har krav om 120 cm høyt rekkverk, når høyde over terreng er mer enn 10 m (seksjonseier har opplyst at tidligere rekkverk var 100 cm høyt). Det understrekes at denne kostnaden ikke er belastet sameiet.

I ordensreglene punkt 1.5 heter det:

«Hver enkelt bruksenhets utvendige fasade, så som terrasse, himling, kledning, søyler, utgangsdør, vinduer og gulvdekke i svalgang er sameiets estetiske uttrykk. Enhver endring av dette skal skriftlig forhåndsgodkjennes av styret. Det tillates ettermontert markiser på forskriftsmessig vis, og under den forutsetning at gjeldende fargekode fastsatt av styret benyttes. Utvendige bygningsmessige endringer av enhver art kan bare skje etter forutgående skriftlig samtykke fra styret. Det forutsettes i tillegg at den enkelte seksjonseier/tiltakshaver selv sørger for å innhente nødvendige offentligrettslige tillatelser.»

Styret mener at endringen man her står overfor i utgangspunktet skulle vært forhåndsgodkjent av styret. Imidlertid er dette en endring som ble utført av seksjonseier ifm. at sameiet hadde demontert seksjonens rekkverk ifm. arbeidet på fasaden. Styret ser derfor at saken er noe annerledes enn de tilfellene der en seksjonseier ønsker å endre på sitt rekkverk uten at det har vært nødvendig å endre/demontere ifm. arbeid sameiet utfører. Uansett er det rekkverket som er reetablert et glassrekkverk med klart glass og inndeling av glass-elementene, sml. det gamle rekkverket, og opprettholder etter styrets syn sameiets estetiske uttrykk.

Etter styrets syn er det her ikke tale om en endring av bebyggelsen i sameiet som må behandles på årsmøte, jfr. § 3-8 (2), men at endringen skulle vært forhåndsgodkjent av styret.

Siden saken har vært fremmet ifm. saksforberedelsen til sak 7 ønsker styret at årsmøtet godkjenner tiltaket selv om vi mener at tiltaket i utgangspunktet ikke faller inn under vedtektene § 3-8 (2), fremfor at saken sendes tilbake til styret for vanlig behandling.



Forslag til vedtak

Årsmøte godkjenner nytt rekkverk som et etablert på terrassen til leil. 605, Christen Smiths gate 12 A.



Sak 8

Forslag til endring av vedtektene

Forslag fremmet av: Grethe Barreth

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Som styret er kjent med, har det blitt foretatt vesentlig fasadeendring av glassrekkverk i CSG 12A 6. etg. Styret har pr. d.d. ikke godkjent endringen da seksjoneeier ikke har søkt om endring.

Styrets innstilling

Forslaget er et forslag om endring av vedtektene, og det er opplyst av seksjonseier at ordlyden i forslag til vedtak foreslås tatt inn i vedtektene § 2-1 (5).

Det styrende for hva som skal behandles på årsmøtet, og hva styret kan fatte beslutninger om, er flertallskravet. Utgangspunktet i eierseksjonsloven § 58 er at styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

Forslaget til endring av vedtektene knytter spørsmålet om hvem som skal godkjenne et tiltak, til begrepet «vesentlig fasadeendring». Eierseksjonsloven har ikke særlige bestemmelser om fasadeendring – verken vesentlig fasadeendring, eller fasadeendring som sådan. Etter eierseksjonsloven § 49 (2) a) kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om «(...) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet». I tilfeller der man står overfor et tiltak som faller inn under denne bestemmelsen, er det altså årsmøtet som etter loven skal fatte beslutningen. Denne ordlyden finnes allerede i sameiets vedtekter, se § 3-8 (2).

Styret mener man ikke bør ha bestemmelser i vedtektene som knytter hvem som kan fatte en beslutningen, opp mot begreper som ikke gjenfinnes i eierseksjonsloven. Vårt syn er derfor at gjeldende § 3-8 (2) allerede tar opp i seg det at endringer som ansees som vesentlig i det aktuelle sameiet, skal behandles av årsmøtet. Når en endring er vesentlig etter forholdene i sameiet, er en konkret vurdering i hvert tilfelle. Styret mener at man ikke i vedtektene bør eksemplifisere dette, men holde fast ved lovens ordlyd.

Når det gjelder spørsmålet om godkjenning i ettertid har sameiet i dag regler om forhåndsgodkjenning. Selv om tiltak skal godkjennes på forhånd kan man ikke utlede en regel om at ettergodkjenning aldri kan gis. Styret mener man ikke bør stenge for dette i vedtektene.

Styret innstiller på at forslaget ikke vedtas.

Forslag til vedtak

Styret kan ikke alene godkjenne vesentlige fasadeendringer. Det må fremlegges og godkjennes av seksjonseiere på årsmøte eller annen ekstraordinær generalforsamling. Fasadeendringer som utføres uten godkjenning kan ikke godkjennes i ettertid.



Sak 9

Forsikring

Forslag fremmet av: Grethe Barreth

Krav til flertall: Tilslutning (100%)

Jeg har forstått det slik at vi betaler mer i forsikring pga at det i sameiet er flere seksjoner som er utleid.

Styrets innstilling

Utgifter til forsikring er endel av felleskostnadene i sameiet, og felleskostnadene reguleres av vedtektene § 5-1. Forslaget medfører en endring i fordelingen av felleskostnadene, dvs. en endring av § 5-1, og vil kreve at alle sameierne stemmer for endringen, jfr. eierseksjonsloven § 29 (2).

Forslag til vedtak

Seksjoner som er utleid må betale et fast beløp pr. måned til sameiet for å dekke økte forsikringskostnader og eventuelle andre kostnader. Dette bør ikke være en kostnad som blir belastet alle seksjonseiere i ht seksjonens eierbrøk.

Sak 10

Felleskostnader

Forslag fremmet av: Grethe Barreth

Krav til flertall: Tilslutning (100%)

Styret har besluttet at kostnader ved vask av fellesarealer som trappeløp, heis og leie av matter i inngangspartier skal fordeles etter seksjonens eierbrøk.

Det samme gjelder for vaktmestertjenester.

Styrets innstilling

Utgangspunktet i et eierseksjonssameie er at kostnadene fordeles etter sameiebrøken, jfr. eierseksjonsloven § 29 hvor det heter at «Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken». Så kan man i vedtektene til sameiet vedtektsfeste en annen fordeling av noen av kostnadene.

I Eierseksjonssameiet Marienlyst Park 2 er en slik annen fordeling av enkelte kostnader vedtektsfestet i vedtektene § 5-1 ved at vedtektene fastsetter i fjerde ledd bokstav a – g at nærmere angitte kostnader skal fordeles likt på hver enkelt seksjonseier, dvs. at de kostnadene som er angitt i denne bestemmelsen skal likedeles. Konsekvensen av dette er også at de øvrige kostnadene, altså det som ikke faller inn under § 5-1 (4) bokstav a – g, skal følge lovens hovedregel om fordeling etter brøk.

Etter vedtektene § 5-1 (4) bokstav c) skal "Renovasjon/renhold (Drammen kommune)" likedeles. Kostnader for vask av trapper og heiser, leie av matter faller ikke inn under denne bestemmelsen, og følger da hovedregelen om fordeling etter brøk. Styret innhentet en vurdering fra OBOS Advokatene og revisor i januar 2021 om tolkningen av vedtektene, og både revisor og OBOS Advokatene konkluderte med at § 5-1 (4) bokstav c) ikke omhandler utgiftene til renholdsfirma som renholder fellesarealene innendørs, inkl. leie av matter. Et forslag om at kostnader for vask av trapper og heiser, leie av matter skal likedeles er derfor et forslag om endring i fordelingen av felleskostnadene, dvs. en endring av § 5-1, og vil kreve at alle sameierne stemmer for endringen, jfr. eierseksjonsloven § 29 (2).

Etter vedtektene § 5-1 (4) bokstav d) skal "Kostnader med dugnadsarbeid (...)" likedeles. Det arbeidet vaktmester gjør i sameiet kan ikke sees på som dugnadsarbeid. Arbeidet vaktmester nedlegger har et omfang som gjør det urealistisk å gjennomføre som dugnad i et så stort sameie som Marienlyst Park 2. Også dette spørsmålet ble vurdert av revisor og OBOS Advokatene i vurderingene som ble innhentet i januar 2021, og begge var enig i den praksisen sameiet har hatt. Et forslag om at kostnader til vaktmester skal likedeles er derfor et forslag om endring i fordelingen av felleskostnadene, dvs. en endring av § 5-1, og vil kreve at alle sameierne stemmer for endringen, jfr. eierseksjonsloven § 29 (2).

Vurderingene fra revisor og OBOS Advokatene ble sendt ut til alle seksjonseiere i januar 2021.

Forslag til vedtak



Styret fordeler kostnader for vask av trapper og heiser, leie av matter likt fordelt på antall seksjoner. Se vedtektene §5-1 c "Renovasjon/renhold (Drammen kommune).

Vaktmestertjenester som snømåking, feiing, beplantning mm fordeles likt pr. seksjon. Vaktmester utfører arbeid som ellers ville blitt utført som dugnad.



Sak 11

Timesatser

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret foreslår at timesats for godtgjørelse til vaktmester endres fra kr 340,- per time til kr 350,- per time med virkning fra 1.1.2021.

Forslag til vedtak

Den foreslåtte timesatsen vedtas av årsmøte.



Sak 12

Endring av vedtektene §3-12

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Valg av medlemmer til valgkomiteen er regulert i vedtektene § 3-12. I dag er ordlyden at valgkomiteen skal velges hvert år, mens praksis har vært at også valgkomiteen velges for to år. Dette gir en kontinuitet i valgkomiteens arbeid, og det foreslås derfor at ordlyden i § 3-12 endres slik at det tydelig fremgår at valgkomiteens medlemmer velges for to år, samt at de kan gjenvelges. Forslag til formulering er den samme som finnes i vedtektene § 4-1 (2) om valg av styremedlemmer.

Forslag til ny ordlyd:

«§ 3-12 Valgkomite

Årsmøte velger en valgkomité. Valgkomiteen skal bestå av tre seksjonseiere. Medlemmer av valgkomiteen tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet.

Medlemmer av valgkomiteen kan gjenvelges. Valgkomiteen velger selv sin formann.

Innstilling til valg av medlemmer til styret skjer i samråd med styret for best mulig å imøtekomme sameiets behov for ulike kompetanser blant styrets medlemmer. Årsmøtet fastsetter eventuell godtgjøring til valgkomiteen.»

Forslag til vedtak

Vedtaksendringen vedtas.



Sak 13

Avregning av forbruk gass

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Utgangspunktet i vedtektene er at hver leilighet skal betale for propan (gass) etter forbruk.

Frem til 2014 ble det også gjennomført individuell avlesning av forbruk hvert år, og man ble fakturert for sitt faktiske forbruk. De første årene utførte et styremedlem det administrative rundt selve avlesningen i hver leilighet, og forretningsfører fakturerte dette til beboerne. Styret så etter noen år at vi brukte rundt halvparten av den summen som propan faktisk kostet sameiet, på å avregne dette. På denne bakgrunn fremmet styret på årsmøtet den 27. mars 2014 et forslag om at man innførte en prøveordning i ett år hvor man ikke avregnet, men belastet det over felleskostnadene etter sameiebrøken. På dette tidspunktet ble det brukt gass for ca. 50 000,- per år, samtidig som vi brukte ca. 25 000,- på avregningen og faktureringen. Årsmøtet vedtok dette på årsmøtet den 27. mars 2014.

På årsmøtet den 15. april 2015 hadde man erfart at forbruket ikke endret seg nevneverdig selv om den enkelte ikke ble fakturert for propan direkte, og styret foreslo derfor å videreføre ordningen i ytterligere ett år. Årsmøtet vedtok dette.

F.o.m. 2016 er dette ikke blitt behandlet som en egen sak på årsmøtet, men man har videreført det gjennom budsjettvedtaket. Årsmøtet må beslutte om man skal videreføre denne ordningen også for 2021, eller om man skal gå tilbake til løsningen som var før 2014, dvs. at man avleser hos hver leilighet, foretar en avregning og fakturerer den enkelte seksjonseier etter bruk. Dersom man går tilbake til løsningen som var før 2014 vil avregningen gi en administrativ kostnad som må belastes alle leilighetene – uansett om den enkelte faktisk har brukt noe propan i løpet av året eller ikke. Det vil måtte gjennomføres avlesning i alle leilighetene en gang per år. Styret mener at nåværende løsning er den beste og mest kostnadseffektive for sameiet, og foreslår derfor at ordningen videreføres også for 2021.

Forslag til vedtak

Forbruk av propan (gass) skal inngå i felleskostnadene i 2021, og blir fordelt etter sameiebrøken på lik linje med fjernvarme.



Sak 14

Tjenestetid for valgte styremedlemmer på dette årsmøtet

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Utgangspunktet i vedtektene er at styremedlemmer velges for 2 år, jfr. § 4-1 (2), og så har årsmøtet anledning til å bestemme noe annet. Eksempelvis kan dette være naturlig hvis personer ikke ønsker å stille til valg for en toårsperiode, eller man ønsker å få styremedlemmene «i utakt» mht. hvilket år de er på valg.

Forslaget fra valgkomiteen, i neste sak, innebærer at hele styret er på valg i 2022, det mener styret er veldig uheldig for sameiet, for man risikerer da å miste kontinuitet i styrets arbeid. Ut fra dette foreslår styret at årsmøtet velger de foreslåtte kandidatene for to år.

Forslag til vedtak

Årsmøtet velger de to foreslåtte styre-kandidatene for to år. Protokollen blir tilpasset slik at det gjenspeiler resultatet i denne sak.



Sak 15

Valg av styre

Tjenestetid avgjøres av foregående sak.

Innstilling

Valgkomitéens innstilling til valg av styret i 2021 er følgende:

Styrets leder: Elisabeth Fjeld.

Styrets nestleder: Kjersti Narheim Haugen.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Elisabeth Fjeld

Valg av 1 Styremedlem Velges for 1 år

Kjersti Narheim Haugen

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf



7. VALG AV STYRE SAMT MEDLEMMER TIL VALGKOMITEEN Valgkomiteens innstilling til årsmøte 2021 for Sameiet Marienlyst Park 2. Styret i Sameiet Marienlyst Park 2 består av 5 medlemmer.

Styret har hatt følgende sammensetning:

Styrets leder:	Elisabeth Fjeld	På valg i 2021.
Styrets nestleder:	Kjersti Narheim Haugen	På valg i 2021.
Styremedlem:	Knut Martin Persson Lippert	På valg i 2022.
Styremedlem:	Anne Thorvaldsen	På valg i 2022.
Styremedlem:	Tom Erik Nyborg	På valg i 2022.

Valgkomiteen sendte ut en henstilling/forespørsel til alle seksjonseierne 22. februar 2021 ang. interessen og forslag til verv i Sameiet, slik at alle fikk muligheten til å komme med innspill. Vi har mottatt svar fra kun to seksjonseiere som ønsker styreverv, og i tillegg er Elisabeth Fjeld (styreleder) og Kjersti Narheim Haugen (nestleder) positive til gjenvalg.

Vi er nå inne i det andre året med pandemien, noe som har vanskeliggjort arbeidet til valgkomiteen. Valgkomiteen har hatt møter utendørs, men har ikke fysisk intervjuet eller oppsøkt seksjonseierne, slik vi hadde gjort under normale omstendigheter. Vi vil derfor foreslå at leder og nestleder fortsetter i 1 - ett - år. Vi er klar over at hele styret vil da være på valg neste år, og at dette kan være ugunstig, men valgkomiteens innstilling er allikevel enstemmig.

Valgkomiteen innstiller de to "nye" kandidatene til verv i valgkomiteen - noe de begge har takket ja til. Dette er Inger Brattebråten i leilighetsnummer 110 i Chr. Smithsgt 12B i og Daniel Teigland i leilighetsnummer 108 i Chr. Smithsgt 12B.

Inger Brattebråten, 64 år:

Er pensjonert vernepleier. Har tidligere sittet i styret i to ulike sameier i Drammen og er noe kjent med styrearbeid.

Daniel Teigland, 25 år:

Er ansatt som rådgiver i skatteetaten og er utdannet økonom med spesialisering i juss. Av tidligere erfaringer så har han blant annet jobbet som kunderådgiver i bank. Har de siste årene hatt flere forskjellige verv, hvor det mest relevante vervet var i styret til en boligblokk med 600 beboere i 2 år.

Valgkomiteens innstilling til valg av styret i 2021 er følgende:

Styrets leder:	Elisabeth Fjeld	På valg i 2022
Styrets nestleder:	Kjersti Narheim Haugen	På valg i 2022

Valgkomiteen består av 3 medlemmer og har hatt følgende sammensetning:

Jorun Gautneb, leder	På valg i 2021
Vigdis Hansen	På valg i 2021
Grethe Barreth	På valg i 2021

Det foreslås at en kandidat velges for 1 år og to kandidater velges for 2 år, slik at ikke alle er på valg samtidig. Dette fordrer at sak vedr. vedtektsendring av §3-12 blir vedtatt i tråd med forslaget.

Valgkomiteens innstilling til Valgkomité i 2021 er følgende:

Inger Brattebråten	På valg i 2023
Daniel Teigland	På valg i 2023
Grethe Barreth	På valg i 2022

Valgkomiteen velger selv sin leder.

Dersom årsmøtet har forslag om andre kandidater til styret og valgkomiteen, er det mulig å fremme dette under behandlingen av saken på årsmøtet.

Valgkomiteen foreslår at oppgangsansvarlige fortsetter frem til de gir beskjed om at de ønsker å fratre. Ny oppgangsansvarlig for Christen Smihtsgt. 12B er Terje Wendt Andresen.

Drammen, 12.04.2021

Jorun Gautneb Vigdis Hansen Grethe Barreth



Sak 16

Valgkomite

Innstilling

Valgkomitéens innstilling til Valgkomité i 2021 er følgende:

Inger Brattebråten

Daniel Teigland.

Grethe Barreth.

Roller og kandidater

Valg av 1 Medlem 1 år Velges for 1 år

Grethe Barreth

Valg av 2 Medlem 2 år Velges for 2 år

Daniel Teigland

Inger Brattebråten



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: 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.