



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 299 337  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET  
VERKSTEDALLEEN 8  
Forretningsadresse: 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: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

### 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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 295 187	1 075 866
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 295 187</b>	<b>1 075 866</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		37 489	
Annen driftskostnad		1 302 864	1 048 039
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 454 453</b>	<b>1 162 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-159 266</b>	<b>-86 273</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 586	5 636
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 586</b>	<b>5 636</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 586</b>	<b>5 636</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-157 680</b>	<b>-80 637</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-157 680</b>	<b>-80 637</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-157 680</b>	<b>-80 637</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-157 680</b>	<b>-80 637</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-157 680	-80 637
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-157 680</b>	<b>-80 637</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		155 311	
Sum varige driftsmidler		155 311	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		155 311	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1	
Andre fordringer		15 210	147 234
Sum fordringer		15 211	147 234
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		457 158	722 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		457 158	722 973
Sum omløpsmidler		472 369	870 208
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>627 680</b>	<b>870 208</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		524 296	681 976
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>524 296</b>	<b>681 976</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>524 296</b>	<b>681 976</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 982	171 921
Annen kortsiktig gjeld		39 402	16 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 384</b>	<b>188 232</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 384</b>	<b>188 232</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>627 680</b>	<b>870 208</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 474565

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 299 337  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET  
VERKSTEDALLEEN 8  
Forretningsadresse: 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: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

**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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 913 299 337  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
VERKSTEDALLEEN 8

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 295 187	1 075 866
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 295 187</b>	<b>1 075 866</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		37 489	
Annen driftskostnad		1 302 864	1 048 039
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 454 453</b>	<b>1 162 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-159 266</b>	<b>-86 273</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 586	5 636
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 586</b>	<b>5 636</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 586</b>	<b>5 636</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-157 680</b>	<b>-80 637</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-157 680</b>	<b>-80 637</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-157 680</b>	<b>-80 637</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-157 680</b>	<b>-80 637</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-157 680	-80 637
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-157 680</b>	<b>-80 637</b>



Organisasjonsnr: 913 299 337  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
VERKSTEDALLEEN 8

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		155 311	
Sum varige driftsmidler		155 311	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		155 311	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1	
Andre fordringer		15 210	147 234
Sum fordringer		15 211	147 234
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		457 158	722 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		457 158	722 973
Sum omløpsmidler		472 369	870 208
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>627 680</b>	<b>870 208</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	524 296	681 976
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>524 296</b>	<b>681 976</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>524 296</b>	<b>681 976</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	63 982	171 921
Annen kortsiktig gjeld	39 402	16 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>103 384</b>	<b>188 232</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>103 384</b>	<b>188 232</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>627 680</b>	<b>870 208</b>



Organisasjonsnr: 913 299 337  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
VERKSTEDALLEEN 8

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 tjenestepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning 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

Eierseksjons. Verkstedalleen 8

Digitalt årsmøte avholdes 26. april - 29. april 2021





### **Digital avstemning med møte**

Velkommen til årsmøte i Eierseksjons. Verkstedalleen 8. Avstemningen åpner 26. april kl. 09:00 og lukker 29. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7373>

Det holdes også et frivillig møte 26. april kl. 09:00 , Digitalt møte på vibbo.

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### **Saker til behandling**

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Eierseksjons. Verkstedalleen 8**

Arne Asmyhr

Kristin Scheie Aasen

Øistein Bråthen

John Brox



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

**Forslag til vedtak**

Kristin Scheie Aasen og Arne Asmyhr er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 100 000,-

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 100 000,-



Sak 4

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 157 680,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 157 680,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital

**Vedlegg**

1. 7373 Eierseksjons. Verkstedalleen 8 2021.pdf



## Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i Eierseksjons. Verkstedalleen 8 vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes mandag 26. april 2021 kl. 0900.
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er torsdag 29. april 2021.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.
- [hjelpetekst: Hvis fysisk møte med digital avstemming]: For at din stemme skal bli registrert må du levere stemmeseddelen i møtet eller stemme digitalt.



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

<b>Styret</b>		<b>Valgt periode</b>	
Leder	Arne Asmyhr	2019-2021	Verkstedalleen 8
Styremedlem	Kristin Scheie Aasen	2019-2021	Verkstedalleen 8
Styremedlem	Øistein Bråthen	2020-2022	Verkstedalleen 8
Styremedlem	John Brox	2019-2021	Verkstedalleen 8
Varamedlem	Tom Gunnar Bengtson	2020-2021	Verkstedalleen 8
Varamedlem	Anne Marie Håghensen	2020-2021	Verkstedalleen 8

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Eierseksjons. Verkstedalleen 8

Sameiet består av 33 seksjoner.

Eierseksjons. Verkstedalleen 8 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913299337, og ligger i LILLESTRØM kommune med følgende adresse:

Verkstedalleen 8

Gårds- og bruksnummer :  
78 400

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.

Eierseksjons. Verkstedalleen 8 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 EY.



## **Styrets arbeid 2020**

Det er i perioden siden forrige årsmøte avholdt 4 styremøter, inklusive regnskapsmøte i forbindelse med årsmøtet 2021.

Dette er de viktigste sakene styret har arbeidet med i 2020 og fram til nå.

Anlegget for felles ladeinfrastruktur for elbiler ble installert og overtatt i begynnelsen av året. Det er derfor nå lagt til rette for at vi oppfyller kravene i den nye eierseksjonsloven om at alle som disponerer garasjeplass og som ønsker det skal kunne etablere ladepunkt for elbil. Av 33 seksjonseiere har allerede 8 benyttet seg av muligheten

Vasking av alle utvendige trepaneler og beising av trepanelene i 4. etasje ble fulgt opp og gjennomført i juni.

Styret gikk til innkjøp av to stk. dispensere for hånddesinfeksjon, som er plassert ved hovedinngang og garasjesluse.

Vi har enda et år hatt en tung prosess med Ista vedrørende avregningene for fjernvarme til oppvarming og varmt tappevann. Avregningene for 2019 viste mange merkelige utslag og en del målere måtte byttes ut fordi de hadde stoppet. Styret oppfatter Ista som arrogante i sine holdninger og lite samarbeidsvillige. Styret har derfor en pågående aktivitet med å vurdere alternative løsninger når nåværende avtale med Ista løper ut i 2023.

Arbeidet med å harmonisere feil tildelte bruksenhetsnummere/leilighetsnummere (tidligere kalt bolignummer) med korrekte bruksenhetsnummere pågår fremdeles. Det er produsert nye postkasseskilt til de leilighetene som fra tidligere hadde feil nummer. Formålet med dette tiltaket er at leilighetsnummeret skal være det samme som det som er angitt på bruksenhetsnummeret tildelt av Statens kartverk og som er angitt på klistremerkene dere nå har på inngangsdøren og under navneskiltet på postkassene.

Av egen arbeidsinnsats fra styret kan bl.a nevnes at det i vinterhalvåret er sugd opp en del vann fra garasjeanlegget, vann som samler seg fra snø som følger med bilene inn.

Det er nå syv år siden bygget ble overtatt. Vi ser derfor en økende tendens til at flere av de tekniske installasjonene krever tettere oppfølging, vedlikehold og kostbare reparasjoner. Det har vært en del problemer med både heis, garasjeport, lysarmaturer, nødlis, m.m. som det har medgått mye tid til å følge opp. Dessverre så har reklamasjonsfristen på 5 år for lengst utløpt så sameiet må selv dekke alle slike kostnader.

Det er ikke planlagt noen vedlikeholdsprosjekter i 2021, men vi må regne en del utgifter til reparasjoner, bl.a. av heis.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**

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



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

## **Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 295 187,-. Dette er kr 152 187,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning av felleskostnader med +10% og kabel Tv med +6,3% som ikke ble tatt inn i budsjettet. I tillegg under innbetalinger er det fakturert seksjonseierne for elbil infrastruktur.

Andre inntekter består av tilskudd fra Akershus Fylkeskommune til utbygging av infrastruktur for lading i parkeringsanlegg.

## **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 454 453,-. Dette er kr 97 889,- enn budsjettet og skyldes i hovedsak økende kommunale avgifter under drift og vedlikehold ventilasjon for ekstra filtersett, under elektr reparasjon av lys i oppgang og lamper Reparasjon av port. Så er det positiv avvik under energi for historiske lave strømpriser i 2020.

## **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 157 680,- og foreslås dekket ved overføring fra 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 368 985,- den er god med tanke på et ordinært driftsår.

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

## **Energikostnader**

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

## **Kommunale avgifter i Lillestrøm kommune**

Den samlede økningen på de kommunale avgiftene vann, avløp, renovasjon og feiing er 5,4 %. Hvert kommunalområde har en beskrivelse av endringene i gebyrene.

Eiendomsskatten følger egne satser.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 3096,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjons. Verkstedalleen 8.

**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 en økning av andel av felleskostnader (felleskostnader brøk) med 7.5 % fra og med 01.02.2021 for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax:  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Eierseksjonssameiet Verkstedalleen 8

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Verkstedalleen 8 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsikk i Norge.

Bodø, 8. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Ronny Brevik  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Eierseksjonssameiet Verkstedalleen 8

A member firm of Ernst & Young Global Limited

13 av 27

2

Penneo DokumentID: CCG0T-B74PJ-SAV3M-TUJ30-7N2DF-JQA2H



# PENNEO

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

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

## Ronny Øyvind Brevik

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-284381

IP: 89.162.xxx.xxx

2021-04-08 21:30:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: CCG0T-B74PJ-SAV3M-TUJ30-7N2DT-JQA2H

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 185 017	1 064 616	1 143 000	1 271 000
Innbetalinger		64 870	0	0	62 000
Andre inntekter	3	45 300	11 250	0	
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 295 187</b>	<b>1 075 866</b>	<b>1 143 000</b>	<b>1 333 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	12	-37 489	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 813	-4 875	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-75 230	-73 110	-75 264	-77 410
Konsulenthonorar	7	-2 159	-5 553	-6 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-375 233	-185 741	-309 300	-228 732
Forsikringer		-52 096	-47 810	-50 700	-56 200
Kommunale avgifter	9	-384 927	-262 037	-335 500	-385 000
Energi/fyring		-35 081	-74 167	-85 000	-85 000
TV-anlegg/bredbånd		-178 572	-175 293	-180 000	-183 000
Andre driftskostnader	10	-193 754	-219 452	-195 700	-196 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 454 453</b>	<b>-1 162 139</b>	<b>-1 356 564</b>	<b>-1 336 941</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-159 266</b>	<b>-86 273</b>	<b>-213 564</b>	<b>-3 941</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 586	5 636	6 000	6 100
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 586</b>	<b>5 636</b>	<b>6 000</b>	<b>6 100</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-157 680</b>	<b>-80 637</b>	<b>-207 564</b>	<b>2 159</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-157 680	-80 637		



## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	155 311	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>155 311</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		70	126
Forskuddsbetalte kostnader		15 140	55 810
Energiavregning		0	91 298
Driftskonto OBOS-banken		75 686	117 698
Sparekonto OBOS-banken		381 472	605 275
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>472 369</b>	<b>870 208</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>627 680</b>	<b>870 208</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		524 296	681 976
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>524 296</b>	<b>681 976</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 986	16 311
Leverandørgjeld		63 982	171 921
Energiavregning	13	19 298	0
Annen kortsiktig gjeld	14	6 118	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>103 384</b>	<b>188 232</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>627 680</b>	<b>870 208</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 23.03.2021

Styret i Eierseksjonssameiet Verkstedalleen 8

Arne Asmyhr /s/

Kristin Scheie Aasen /s/

Øistein Bråthen /s/

John Brox /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader brøk	773 921
Felleskostnader	186 120
TV/bredbånd	180 576
Garasje	44 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 185 017</b>

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

Tilskudd fra Akershus Fylkeskommune	45 300
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>45 300</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 813.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 159
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 159</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-206 166
Drift/vedlikehold VVS	-8 662
Drift/vedlikehold elektro	-25 489
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 761
Drift/vedlikehold heisanlegg	-28 141
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 809
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-56 772
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 274
Drift/vedlikehold søppelforbrenningsanlegg	-7 158
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-375 233</b>

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

Kommunale avgifter	-384 927
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-384 927</b>

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

Container	-750
Driftsmateriell	-5 622
Lyspærer og sikringer	-1 442
Vaktmestertjenester	-176 116
Trykksaker	-1 405
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 275
Andre kontorkostnader	-302
Porto	-1 949
Bankgebyr	-2 893
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-193 754</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	213
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 197
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	176
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 586</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil	
Kostpris 2020	192 800
Avskrevet i år	-37 489
	155 311
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>155 311</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-37 489**

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra andelseierne	-183 240
<b>SUM INTEKTER</b>	<b>-183 240</b>

**KOSTNADER**

Fjernvarme	163 942
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>163 942</b>

**SUM ENERGIAVREGNING** **-19 298**

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: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-6 118
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-6 118</b>



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Styret**

Styret har e-post: [Verkstedalleen8@styrommet.net](mailto:Verkstedalleen8@styrommet.net)

Styrets medlemmer kan også kontaktes enten på epost eller telefon eller i postkasse merket Styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Vaktmester**

Vaktmester er Bygårdsservice AS. De følges opp av styret og dersom man har henvendelser kan styret kontaktes ved Arne Asmyhr.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler og skilt kan bestilles ved Arne Asmyhr.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 763111. 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 på telefon 02333, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarslar i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



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

Det ordinære årsmøte i Eierseksjons. Verkstedalleen 8 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes mandag 26. april 2021 kl. 0900 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er torsdag 29. april 2021 kl. 0900.

**Selskapsnummer: 7373 Selskapsnavn Eierseksjons. Verkstedalleen 8**

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig.

**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.

Kristin Scheie Aasen og Arne Asmyhr velges som protokollvitner

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

#### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 157 680,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital

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

#### Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 100 000.-

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

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

Det skal velges 1 styreleder, 2 styremedlemmer, og 2 varamedlemmer.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	ArneAsmyhr	2
Styremedlem	KristinScheie Aasen	2
Styremedlem	Tom GunnarBengtson	2
Varamedlen	JohnBrox	1
Varamedlem	Anne MarieHågensen	1

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik a



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

**Arne Asmyhr**

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

**Kristin Scheie Aasen**

**Tom Gunnar Bengtson**

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

**John Brox**

**Anne Marie Hågensen**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



## **Forretningsførers oppgaver**

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

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

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

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

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

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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