



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 556 566  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HAGEGATA 41  
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: Stine Karbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 337 254	1 321 264
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 337 254</b>	<b>1 321 264</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		66 060	68 460
Annen driftskostnad		952 014	1 104 659
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 018 074</b>	<b>1 173 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>319 180</b>	<b>148 145</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 026	4 540
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 026</b>	<b>4 540</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 026</b>	<b>4 540</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>322 206</b>	<b>152 685</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>322 206</b>	<b>152 685</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>322 206</b>	<b>152 685</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>322 206</b>	<b>152 685</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		322 206	152 685
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>322 206</b>	<b>152 685</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		25 000	25 000
Sum varige driftsmidler		25 000	25 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		25 000	25 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		69 830	101 784
Sum fordringer		69 830	101 784
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 196 454	853 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 196 454	853 173
Sum omløpsmidler		1 266 284	954 957
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 291 284</b>	<b>979 957</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 233 479	911 273
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 233 479</b>	<b>911 273</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 233 479</b>	<b>911 273</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 428	59 923
Annen kortsiktig gjeld		19 377	8 761
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 805</b>	<b>68 684</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 805</b>	<b>68 684</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 291 284</b>	<b>979 957</b>



## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Hagegata 41 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 22.03.21 kl 0900
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 29.03.21 kl 0900

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltagelse

- 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 avgi 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.
- For at din stemme skal bli registrert må du levere stemmeseddelen i til anvist adresse eller stemme digitalt.



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

Det ordinære årsmøte i Sameiet Hagegata 41 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.03.21 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 29.03.21

**Selskapsnummer:** 7230 **Selskapsnavn** Sameiet Hagegata 41

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

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

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

### 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.

Gunn Merete Opsahl og Berit Løversen velges som protokollvitne(r)

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

#### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

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

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

#### Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 60 000.

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



## Saker til behandling:

### Tre i Bakgården.

#### Saksfremstilling:

Vi har et tre på bakgården. Treet er bra for miljøet, men samtidig har negative sider også bl.a. Det forhindrer luft til beboere i alle etasjene på hjørneleiligheter særlig i varme dagene i sommer, hvor vi føler svært dårlig gjennomtrekk av luft til våre leiligheter. De som ikke bor på endeleilighetene, opplever ikke dette. Det trenges kontinuerlige ressurser for å holde området rent rundt treet særlig om høsten. Det koster sameiet en del penger ifm. treskjæring hvert 2. eller 3. år (fordi vi har vedtak på det). Blokkene på andre siden av bakgården vår, har ikke slike store trær og det er mye fri bevegelse og mer rent der. Treet har mer ulemper enn fordeler.

#### Styrets innstilling:

Luft til leilighetene, et tre som står en del meter i fra bygningen hindrer ikke luft inn til leilighetene. Det er flere av leilighetene i denne rekken som valgte å innglasse sine balkonger for noen år tilbake og når man setter opp en glassvegg på utsiden av luftventilen vil det naturlig nok kunne påvirke ventilasjonen i leiligheten å skylde på et tre på utsiden blir litt rart? Ja, det er en del jobb i forbindelse med løv og annet fra trær og annen vegetasjon, dette er noe vi har tatt på dugnad så sameiet har ikke hatt store kostnader med dette. Trepleieren som vi leide inn i januar 2021 for beskjæring, mente at det en gang på 80-tallet hadde vært tatt en beskjæring av treet. Har det vært noen annen beskjæring av treet mellom dette og januar 2021? (ikke det styret kjenner til) Beskjæringen i januar kostet ca. 5300,- eks. mva. Når vi nå har brukt penger på beskjæring (det var en del døde grener i toppen som gjorde at treet ikke så pent ut), så ville det være litt rart å felle treet rett etterpå. Styret støtter ikke forslaget.

#### Forslag til vedtak;

Treet i bakgården fjernes.

Det skal plantes noen små trær som er likt på den andre siden av bakgården.

For	Mot



## Vannmåler for varmtvann i hver leilighet.

### Saksfremstilling:

Samme forslag fra 2014: Alle seksjonseiere betaler pr. i dag for felles varmtvann fordelt på eierbrøk dvs. hvis en person eier og bor på en leilighet på 63 kvm, da betaler denne personen varmtvann for 63 kvm selv om han/hun er alene. Dersom det er en familie som består av 4 personer og bor på en tilsvarende leilighets størrelse på 63 kvm, betaler denne familien det samme som den alene personen betaler, selv om forbruket av varmtvann er fire ganger større. Jeg vet en slik løsning er kostbar, men ber styret om å skaffe årsmøtet minst to tilbud på hvor mye det koster å få denne løsningen så det er opptil årsmøte å bestemme

### Styrets innstilling:

Her vil det bli en stor installasjonskostnad (ca. 400000,-) og det vil ta lang tid før dette vil kunne lønne seg for enkelte av leilighetene (om det noen gang vil lønne seg er usikkert) Det finnes en del firmaer som tilbyr installasjon av vannmålere hvor de tar administrasjon av avlesning og utsendelse av fakturaer etter forbruk, denne administrasjonen fakturerer de en del for så det kan fort bli en uforholdsmessig kostbar løsning. Vannmålere har en forventet levetid på ca. 10-15 år, hvis man installerer har man fått noen økonomisk gevinst før de må skiftes på nytt eller driver vi enda og nedbetaler investeringen som er gjort? Dette er høyest usikkert, styret støtter ikke forslaget.

### Forslag til vedtak:

Det monteres målerleser for brukt av varmtvann til hver leilighet på en måte slik at beboere betaler faktisk kun for det de bruker uavhengig av eierbrøken eller antall personer i husstanden.

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



## **Installere porttelefon med integrert kamera.**

### **Saksfremstilling:**

Eksisterende porttelefonanlegget ble installert i 2013/2014 etter samtykket fra årsmøtet. Leverandøren var på årsmøtet for å markedsføre sitt produkt, og presenterte løsningen som inneholdte kamera, og det er denne som ble bestilt, men i etterkant viste det seg at den ikke har kamera. Her er det gitt feilinformasjon og på bakgrunn av det, har årsmøtet bestilt produktet. Nå har det gått flere år og det hender at produktet ble utviklet og kan ha kamera integrert, særlig et slikt moderne produkt. Jeg mener kamera er viktig i og med vi bor sentralt og flere ringer på døra. Jeg mener Kostnadene må delvis gå på leverandøren hvis sameiet ikke har fått noe rabatt for feilinformasjonen, og som kompensasjon kan sameiet gå for innbytte med dem og betale mellomlegget.

### **Styrets innstilling:**

Det sitter et kamra porttelefonen vi har så det finnes en teoretisk mulighet for å ha video, men det er dessverre ikke realistisk. OBOS Oppenhet har lagt den ballen død for flere år siden. OBOS er en stor eiendomsutvikler og de ser for seg at det vil komme en ny løsning på plass som vil bli brukt i alle deres nybygg, når denne kommer vil vi kunne vurdere å bytte plattform. Her mener styret at vi får avvente en ny løsning fra OBOS Oppenhet og vurdere å skifte til denne når den blir lansert, så styret støtter ikke forslaget på nåværende tidspunkt.

### **Forslag til vedtak:**

Eksisterende porttelefon oppgraderes til å ha kamera integrert i.

<b>For</b>		<b>Mot</b>	
------------	--	------------	--



## Oppussing av søppelrom

### Saksfremstilling:

Samme forslag fra 2014, men da hadde sameiet dårlig økonomi. Søppelrommet er veldig skitten og sliten. Den trenger noe oppussing (gjørne flislegge veggen og gulvet).

### Styrets innstilling:

Søppelrommet ble pusset opp noe ca. 2013 og 2014. Hull i veggene ble tettet det ene året og gulvet ble malt det andre året. Fliser på betongvegger vil gå bra, men fliser på gipsvegg er ikke sikkert blir noen suksess (en kan frykte at det sprekker opp da de som tømmer søppel slenger beholderne i fart inn mot veggen). Er det ikke greit nok som det er?

Forslag til vedtak:

Søppelrommet pusses opp bl.a. veggene flislegges.

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

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

De vervene som er på valg er:

Styreleder,

2 stk styremedlem.

2 stk varamedlem.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Rune Aaby (1 år)	
Styremedlem	Berit Løversen (2 år)	
Styremedlem	Øyvind Teige Heidenstrøm (2 år)	
Varamedlem	Mona Hovland Jakobsen (1 år)	
Varamedlem	Gunn-Merethe Opsahl (1 år)	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder (Rune Aaby) innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



## Årsmøte 2021

Sameiet Hagegata 41

Digitalt årsmøte avholdes 22. mars - 29. mars 2021





## Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Sameiet Hagegata 41 årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 22. mars kl. 09:00 og lukker 29. mars kl. 09:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/7230/arsmote/2021>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Tre i Bakgården.
6. Vannmåler for varmtvann i hver leilighet
7. Installere porttelefon med integrert kamera
8. Oppussing av søppelrom
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Hagegata 41**

Rune Aaby

Berit Løversen



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**

Gunn Merete Opsahl og Berit Løversen er valgt.



Sak 3

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap.

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Årets resultat overføres til egenkapital

#### **Vedlegg**

1. Sameiet Hagegata 41\_Årsrapport - 2020 Ferdig.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Rune Aaby	Hagegata 41
Styremedlem	Berit Løversen	Hagegata 41
Varamedlem	Øyvind Teige Heidenstrøm	Hagegata 41
Varamedlem	Mona Hovland Jakobsen	Hagegata 41

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse. (Petter Vilsted har trukket seg fra styret i løpet av året)

### Generelle opplysninger om Sameiet Hagegata 41

Sameiet består av 39 seksjoner.

Sameiet Hagegata 41 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983556566, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Hagegata 41

Gårds- og bruksnummer :

231 166

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.

Sameiet Hagegata 41 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



## **Styrets arbeid**

Plantet i bakgården, vannet i bakgården. Fulgt opp alle avtalene til sameiet. Organisert vår og høstdugnad. Det har vært vasket ekstra i fellesarealer i forhold til anbefalingene for korona situasjonen. Det er satt opp spritdispensere i gang + garasje. Det er byttet vindu i trappehus, det er byttet sirkulasjonspumpe for varmtvann, byttet dørautomatikk søppelrom, reparert grunnmur, reparert adgangssystem etter hærverk, utbedret vannlekkasje i kjeller. Det har generelt vært et vanskelig år grunnet korona situasjonen, etter 12. mars var det vanskelig å få håndverkere til å komme og folk til å komme for å gi oss tilbud på nye leilighetsdører osv. dette har medført en del ekstra arbeid for styret.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 337 254.

Dette er kr 100 254 høyere enn budsjettet og skyldes dugnadsgebyr.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 018 074.

Dette er kr 289 886 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader knyttet til drift og vedlikehold pga lave strømpriser i 2020 har det påløpt lavere kostnader knyttet til energi/fyring enn forutsatt i budsjettet. Samt andre mindre uvesentlige forskjeller.

### Resultat

Årets resultat på kr 322 206 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 208 479. Arbeidskapitalen vurderes som tilfredsstillende.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 400 000 til større vedlikehold som omfatte utskifting av leilighetsdører og boddører.

**Kommunale avgifter i Oslo kommune**

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

**Energikostnader**

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

**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i CODAN AS med polisenummer 1004735. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

**Lån**

Sameiet Hagegata 41 har ingen lån.

**Felleskostnader**

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Hagegata 41

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Hagegata 41.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

### Grunnlag for konklusjonen

---

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

### Andre forhold

---

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

---

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

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

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

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

---

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



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

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EOYDL-WBLZO-HBP8C-SWMQO-05586-VUMES



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-16 18:08:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: EOYDL-WBL2O-H3P8C-SWMQO-05586-VUMES

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>



**SAMEIET HAGEGATA 41**  
**ORG.NR. 983 556 566, KUNDENR. 7230**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 336 254	1 308 264	1 237 000	1 237 000
Andre inntekter	3	1 000	13 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 337 254</b>	<b>1 321 264</b>	<b>1 237 000</b>	<b>1 237 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-6 060	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-8 187	-7 187	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-85 485	-83 078	-86 000	-89 000
Konsulenthonorar	7	-128	-9 955	-13 000	-13 000
Drift og vedlikehold	8	-115 198	-259 325	-322 000	-292 000
Forsikringer		-72 116	-67 715	-74 000	-78 000
Kommunale avgifter	9	-302 978	-281 014	-303 000	-307 000
Energi/fyring		-128 018	-182 125	-205 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-116 760	-106 945	-121 000	-121 000
Andre driftskostnader	10	-123 146	-107 316	-107 500	-115 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 018 074</b>	<b>-1 173 119</b>	<b>-1 307 960</b>	<b>-1 271 960</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>319 180</b>	<b>148 145</b>	<b>-70 960</b>	<b>-34 960</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	3 026	4 540	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 026</b>	<b>4 540</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>322 206</b>	<b>152 685</b>	<b>-70 960</b>	<b>-34 960</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		322 206	152 685		



**SAMEIET HAGEGATA 41**  
**ORG.NR. 983 556 566, KUNDENR. 7230**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	25 000	25 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 516	3 446
Forskuddsbetalte kostnader		63 314	98 338
Driftskonto OBOS-banken		348 977	410 297
Sparekonto OBOS-banken		847 478	442 876
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 266 284</b>	<b>954 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 291 284</b>	<b>979 957</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 233 479	911 273
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 233 479</b>	<b>911 273</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 687	8 761
Leverandørgjeld		38 428	59 923
Annen kortsiktig gjeld	13	3 690	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>57 805</b>	<b>68 684</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 291 284</b>	<b>979 957</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 05.02.2021  
Styret i Sameiet Hagegata 41

Rune Aaby/s/

Berit Løversen/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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	1 178 016
Dugnad	287 820
Garasje	32 400
Vedlikehold	26 208
Refusjon dugnad	-188 190
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 336 254</b>

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

Nøkler	1 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 000</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 400
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 060</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 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bespising for kr 1 500, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 187.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-128
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-128</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-50 968
Drift/vedlikehold VVS	-8 581
Drift/vedlikehold elektro	-13 063
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 044
Drift/vedlikehold heisanlegg	-19 266
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 789
Kostnader dugnader	-8 488
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-115 198</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-169 106
Renovasjonsavgift	-133 872
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-302 978</b>

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

Driftsmateriell	-11 319
Renhold ved firmaer	-102 638
Andre fremmede tjenester	-1 412
Trykksaker	-808
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 500
Andre kontorkostnader	-906
Telefon, annet	-951
Porto	-623
Bank- og kortgebyr	-2 989
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-123 146</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	271
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 202
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	553
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>3 026</b>

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

Garasjeanlegg	
Kostpris	25 000
	25 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>25 000</b>

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Dugnadsrefusjon	-3 690
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-3 690</b>



## Annem informasjon om sameiet

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Nøkler/skilt

Nøkler og skilt til postkasse kan bestilles hos styreleder.

Endringer i navn på porttelefon må meldes til OBOS opennet.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i CODAN AS med polisenummer 440136673. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

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

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 60 000.



Sak 5

## Tre i Bakgården.

**Forslag fremmet av:** Ali Barzinje

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

Vi har et tre på bakgården. Treet er bra for miljøet, men samtidig har negative sider også bl.a.

Det forhindrer luft til beboere i alle etasjene på hjørneleiligheter særlig i varme dagene i sommer, hvor vi føler svært dårlig gjennomtrekk av luft til våre leiligheter. De som ikke bor på endeleilighetene, opplever ikke dette.

Det trenges kontinuerlige ressurser for å holde området rent rundt treet særlig om høsten.

Det koster sameiet en del penger ifm. treskjæring hvert 2. eller 3. år (fordi vi har vedtak på det).

Blokkene på andre siden av bakgården vår, har ikke slike store trær og det er mye fri bevegelse og mer rent der.

Treet har mer ulemper enn fordeler.

### Styrets innstilling

Luft til leilighetene, et tre som står en del meter i fra bygningen hindrer ikke luft inn til leilighetene. Det er flere av leilighetene i denne rekken som valgte å innglasse sine balkonger for noen år tilbake og når man setter opp en glassvegg på utsiden av luftventilen vil det naturlig nok kunne påvirke ventilasjonen i leiligheten å skylde på et tre på utsiden blir litt rart?

Ja, det er en del jobb i forbindelse med løv og annet fra trær og annen vegetasjon, dette er noe vi har tatt på dugnad så sameiet har ikke hatt store kostnader med dette.

Trepleieren som vi leide inn i januar 2021 for beskjæring, mente at det en gang på 80-tallet hadde vært tatt en beskjæring av treet. Har det vært noen annen beskjæring av treet mellom dette og januar 2021? (ikke det styret kjenner til)

Beskjæringen i januar kostet ca. 5300,- eks. mva

Når vi nå har brukt penger på beskjæring (det var en del døde grener i toppen som gjorde at treet ikke så pent ut), så ville det være litt rart å felle treet rett etterpå. Styret støtter ikke forslaget.

### Forslag til vedtak

Treet i bakgården fjernes.

Det skal plantes noen små trær som er likt på den andre siden av bakgården.



Sak 6

## Vannmåler for varmtvann i hver leilighet

**Forslag fremmet av:** Ali Barzinje

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

Samme forslag fra 2014: Alle seksjonseiere betaler pr. i dag for felles varmtvann fordelt på eierbrøk dvs. hvis en person eier og bor på en leilighet på 63 kvm, da betaler denne personen varmtvann for 63 kvm selv om han/hun er alene. Dersom det er en familie som består av 4 personer og bor på en tilsvarende leilighets størrelse på 63 kvm, betaler denne familien det samme som den alene personen betaler, selv om forbruket av varmtvann er fire ganger større.

Jeg vet en slik løsning er kostbar, men ber styret om å skaffe årsmøtet minst to tilbud på hvor mye det koster å få denne løsningen så det er opptil årsmøte å bestemme.

### Styrets innstilling

Her vil det bli en stor installasjonskostnad (ca. 400000,-) og det vil ta lang tid før dette vil kunne lønne seg for enkelte av leilighetene (om det noen gang vil lønne seg er usikkert) Det finnes en del firmaer som tilbyr installasjon av vannmålere hvor de tar administrasjon av avlesning og utsendelse av fakturaer etter forbruk, denne administrasjonen fakturerer de en del for så det kan fort bli en uforholdsmessig kostbar løsning. Vannmålere har en forventet levetid på ca. 10-15 år, hvis man installerer har man fått noen økonomisk gevinst før de må skiftes på nytt eller driver vi enda og nedbetaler investeringen som er gjort? Dette er høyest usikkert, styret støtter ikke forslaget.

### Forslag til vedtak

Det monteres målerleser for brukt av varmtvann til hver leilighet på en måte slik at beboere betaler faktisk kun for det de bruker uavhengig av eierbrøken eller antall personer i husstanden



Sak 7

## **Installere porttelefon med integrert kamera**

**Forslag fremmet av:** Ali Barzinje

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

Eksisterende porttelefonanlegget ble installert i 2013/2014 etter samtykket fra årsmøtet. Leverandøren var på årsmøtet for å markedsføre sitt produkt, og presenterte løsningen som inneholdte kamera, og det er denne som ble bestilt, men i etterkant viste det seg at den ikke har kamera. Her er det gitt feilinformasjon og på bakgrunn av det, har årsmøtet bestilt produktet.

Nå har det gått flere år og det hender at produktet ble utviklet og kan ha kamera integrert, særlig et slikt moderne produkt. Jeg mener kamera er viktig i og med vi bor sentralt og flere ringer på døra. Jeg mener Kostnadene må delvis gå på leverandøren hvis sameiet ikke har fått noe rabatt for feilinformasjonen, og som kompensasjon kan sameiet gå for innbytte med dem og betale mellomlegget.

### **Styrets innstilling**

Det sitter et kamra porttelefonen vi har så det finnes en teoretisk mulighet for å ha video, men det er dessverre ikke realistisk. OBOS Oppnett har lagt den ballen død for flere år siden. OBOS er en stor eiendomsutvikler og de ser for seg at det vil komme en ny løsning på plass som vil bli brukt i alle deres nybygg, når denne kommer vil vi kunne vurdere å bytte plattform. Her mener styret at vi får avvente en ny løsning fra OBOS Oppnett og vurdere å skifte til denne når den blir lansert, så styret støtter ikke forslaget på nåværende tidspunkt.

### **Forslag til vedtak**

Eksisterende porttelefon oppgraderes til å ha kamera integrert i.



Sak 8

## **Oppussing av søppelrom**

**Forslag fremmet av:** Ali Barzinje

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

Samme forslag fra 2014, men da hadde sameiet dårlig økonomi. Søppelrommet er veldig skitten og sliten. Den trenger noe oppussing (gjørne flislegge veggen og gulvet).

### **Styrets innstilling**

Søppelrommet ble pusset opp noe ca. 2013 og 2014. Hull i veggene ble tettet det ene året og gulvet ble malt det andre året. Fliser på betongvegger vil gå bra, men fliser på gipsvegg er ikke sikkert blir noen suksess (en kan frykte at det sprekker opp da de som tømmer søppel slenger beholderne i fart inn mot veggen). Er det ikke greit nok som det er?

### **Forslag til vedtak**

Søppelrommet pusses opp bl.a. veggene flislegges.



Sak 9

**Valg av tillitsvalgte**

Følgende styreroller står på valg.

**Valg av styreleder**

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rune Aaby (1 år)

**Valg av 2 styremedlemmer**

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Berit Løversen (2 år)
- Øyvind Teige Heidenstrøm (2år)

**Valg av 2 varamedlemmer**

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Mona Hovland Jakobsen (1 år)
- Gunn-Merethe Opsahl (1 år)



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



## **Forretningsførers oppgaver**

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

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

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

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

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

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 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.