



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 099 114  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VELTHAGAN  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

### 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, 13.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		792 130	833 013
<b>Sum inntekter</b>		<b>792 130</b>	<b>833 013</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 020	22 820
Annen driftskostnad		575 572	589 883
<b>Sum kostnader</b>		<b>597 592</b>	<b>612 703</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>194 538</b>	<b>220 311</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 823	2 628
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 823</b>	<b>2 628</b>
Annen finanskostnad		30 363	36 652
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 363</b>	<b>36 652</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 540</b>	<b>-34 024</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>166 998</b>	<b>186 287</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>166 998</b>	<b>186 287</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>166 998</b>	<b>186 287</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>166 998</b>	<b>186 287</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 998	186 287
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>166 998</b>	<b>186 287</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		35 403	133 354
Sum fordringer		35 403	133 354
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		558 798	482 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		558 798	482 195
Sum omløpsmidler		594 201	615 549
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>594 201</b>	<b>615 549</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		168 688	335 686
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-168 688</b>	<b>-335 686</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-168 688</b>	<b>-335 686</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		723 999	838 248
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>723 999</b>	<b>838 248</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>723 999</b>	<b>838 248</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		137	207
Leverandørgjeld		11 574	112 493
Annen kortsiktig gjeld		27 180	287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 890</b>	<b>112 987</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>762 889</b>	<b>951 235</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>594 201</b>	<b>615 549</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440692

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 099 114  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VELTHAGAN  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

#### 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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 915 099 114  
SAMEIET VELTHAGAN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		792 130	833 013
<b>Sum inntekter</b>		<b>792 130</b>	<b>833 013</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 020	22 820
Annen driftskostnad		575 572	589 883
<b>Sum kostnader</b>		<b>597 592</b>	<b>612 703</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>194 538</b>	<b>220 311</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 823	2 628
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 823</b>	<b>2 628</b>
Annen finanskostnad		30 363	36 652
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 363</b>	<b>36 652</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 540</b>	<b>-34 024</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>166 998</b>	<b>186 287</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>166 998</b>	<b>186 287</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>166 998</b>	<b>186 287</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>166 998</b>	<b>186 287</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 998	186 287
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>166 998</b>	<b>186 287</b>



Organisasjonsnr: 915 099 114  
SAMEIET VELTHAGAN

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		35 403	133 354
Sum fordringer		35 403	133 354
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		558 798	482 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		558 798	482 195
Sum omløpsmidler		594 201	615 549
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>594 201</b>	<b>615 549</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>			
Udekket tap		168 688	335 686
Sum opptjent egenkapital		-168 688	-335 686



Sum egenkapital	-168 688	-335 686
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	723 999	838 248
Sum annen langsiktig gjeld	723 999	838 248
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>723 999</b>	<b>838 248</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	137	207
Leverandørgjeld	11 574	112 493
Annen kortsiktig gjeld	27 180	287
Sum kortsiktig gjeld	38 890	112 987
<b>Sum gjeld</b>	<b>762 889</b>	<b>951 235</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>594 201</b>	<b>615 549</b>



Organisasjonsnr: 915 099 114  
SAMEIET VELTHAGAN

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Sameiet Velthagan

Digitalt årsmøte avholdes 7. april - 14. april 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Velthagan. Avstemningen åpner 7. april kl. 15:00 og lukker 14. april kl. 15:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4215>

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. Informasjonssak El-bil
6. Vedtektsendring
7. Valgkommite
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Velthagan**

Torbjørn Orskaug

Kay Rune Skarseth

Marianne Stenhaug



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.

**Styrets innstilling**

Styret innstiller Kay Rune Skarseth og Marianne Stenhaug

**Forslag til vedtak**

Kay Rune Skarseth og Marianne Stenhaug er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20.000,-.

**Styrets innstilling**

Styret innstiller på kr: 20.000,- tilsvarende tidligere år.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr: 20.000,-



Sak 4

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

### **Styrets innstilling**

Styret innstiller på at årsrapport og årsregnskap godkjennes og at årets resultat overføres til egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr: 166.998,- foreslås overført til egenkapital.

### **Vedlegg**

- 1. 4215 Aarsrapport 2020 endelig.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Torbjørn Orskaug	Skisporet 311
Styremedlem	Kay Rune Skarseth	Skisporet 307
Styremedlem	Marianne Stenhaug	Skisporet 345
Varamedlem	Anne Mette Nilssen Hagen	Skisporet 347
Varamedlem	Kjetil Myhr	Skisporet 327

### Valgkomiteen

Cathrine Herzeth	Skisporet 309
Thea Nylund	Skisporet 315

Styretsmedlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Sameiet Velthagan

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Velthagan er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 915099114, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

1 7509

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

### Forretningsførsel og revisjon

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

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

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Styret har i perioden

- Gjennomført styremøter digitalt og fysisk
- Invitert og lagt til rette for vår- og høstdugnad i sameiet.
- Kjøpt inn og pyntet juletre
- Gjennomført budsjettmøte (høst) og regnskapsmøte (vår) med OBOS
- Behandlet og handlet i klagesaker
- Samarbeidet med nabosameier om
  - Kommunikasjon med byggherre og kommunen rundt ny inn-/utkjøring til sameiet
  - Molokløsningen (renovasjon)
- Bistått beboere ved praktiske spørsmål

## 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 792 130.

Dette er i tråd med budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 597 592.

Dette er kr 41 808 lavere enn budsjettet og skyldes lave energikostnader (-47').

### Resultat

Årets resultat på kr 166 998 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital/likviditet pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen/likviditeten pr. 31.12.2020 var kr 555 311.

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 55 000 til ordinært vedlikehold.



## Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Rammen for kommunale avgifter er økt med 6%

## Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020. Energikostnadene for 2020 var historisk lave og budsjettet er fra 2020 er således videreført for kommende år.

## Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med en økning på 18%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Velthagan.

## Lån

Sameiet Velthagan har lån i OBOS banken.

Lånet er et annuitetslån etablert 2016 med flytende rente pt. 3,45% og 10 års løpetid.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

## Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er oppjustert med 2,5%.

## Felleskostnader

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

Samlede driftskostnader er budsjettert med en økning på 11,32%.

Budsjettet er basert på 9,20% økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Velthagan

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

---

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Velthagan s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

---

#### Grunnlag for konklusjonen

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

---

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Sameiet Velthagan



---

## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

---

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

---

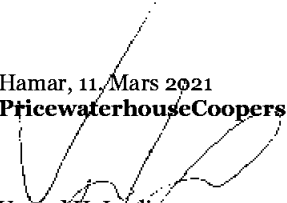
## *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 11. Mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor

(2)



## SAMEIET VELTHAGAN ORG.NR. 915 099 114, KUNDENR. 4215

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	696 240	696 240	696 000	760 000
Innbetalinger		1 882	0	0	0
Andre inntekter	3	94 008	136 773	136 800	136 752
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>792 130</b>	<b>833 013</b>	<b>832 800</b>	<b>896 752</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 020	-2 820	-3 000	-3 000
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-4 900	-4 400	-4 600	-5 000
Forretningsførerhonorar		-78 285	-76 155	-79 000	-82 000
Konsulenthonorar	7	-10 721	-13 223	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-39 747	0	-15 000	-55 000
Forsikringer		-82 195	-77 534	-82 000	-97 000
Kommunale avgifter	9	-82 800	-79 560	-82 000	-87 000
Energi/fyring	10	-108 589	-155 775	-155 300	-155 252
TV-anlegg/bredbånd		-132 578	-106 109	-134 000	-140 000
Andre driftskostnader	11	-35 758	-77 127	-59 500	-62 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-597 592</b>	<b>-612 703</b>	<b>-639 400</b>	<b>-711 752</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>194 538</b>	<b>220 311</b>	<b>193 400</b>	<b>185 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	2 823	2 628	0	0
Finanskostnader	13	-30 363	-36 652	-34 000	-24 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-27 540</b>	<b>-34 024</b>	<b>-34 000</b>	<b>-24 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>166 998</b>	<b>186 287</b>	<b>159 400</b>	<b>161 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		166 998	186 287		



**SAMEIET VELTHAGAN**  
**ORG.NR. 915 099 114, KUNDENR. 4215**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		843	13 408
Forskuddsbetalte kostnader		34 561	114 595
Energiavregning		0	5 351
Driftskonto OBOS-banken		55 132	155 183
Sparekonto OBOS-banken		503 666	327 012
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>594 201</b>	<b>615 549</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>594 201</b>	<b>615 549</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-168 688	-335 686
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-168 688</b>	<b>-335 686</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	723 999	838 248
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>723 999</b>	<b>838 248</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		95	0
Leverandørgjeld		11 574	112 493
Påløpte renter		137	207
Energiavregning	16	8 935	0
Annen kortsiktig gjeld	17	18 149	287
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>38 890</b>	<b>112 987</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>594 201</b>	<b>615 549</b>

Hamar, 09.03.2021  
Styret i Sameiet Velthagan

Torbjørn Orskaug /s/  
Styrets leder

Kay Rune Skarseth /s/

Marianne Stenhaug /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	442 512
Felleskostnader fast del	148 032
Kabel-tv	105 696
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>696 240</b>

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

Fjernvarme dekket av beboerne, jfr.note 10	94 008
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>94 008</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-2 820
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	800
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 020</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 20 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 900.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -10 721

**SUM KONSULENTHONORAR -10 721**

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

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -498

Drift/vedlikehold fellesanlegg -39 000

Kostnader dugnader -249

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -39 747**

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

Renovasjonsavgift -82 800

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -82 800**

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -14 581

Fjernvarme dekket av beboerne, jfr.note 3 -94 008

**SUM ENERGI / FYRING -108 589**

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell -561

Snørydding -16 706

Gressklipping -11 550

Trykksaker -611

Møter, kurs, oppdateringer mv. -500

Andre kontorkostnader -476

Porto -1 159

Bank- og kortgebyr -2 794

Velferdskostnader -1 400

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -35 758**

**NOTE: 12****FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	40
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 654
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 129
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>2 823</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-30 363
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-30 363</b>

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,45 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2016	-1 200 000
Nedbetalt tidligere	361 752
Nedbetalt i år	114 249
	-723 999
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-723 999</b>

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-34 188
----------------------------------	---------

<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-34 188</b>
-----------------------	----------------

**KOSTNADER**

Fjernvarme	25 253
------------	--------

<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>25 253</b>
----------------------	---------------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-8 935</b>
----------------------------	---------------

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. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-18 149
-------------------	---------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-18 149</b>
-----------------------------------	----------------



## Annen informasjon om sameiet

### Vibbo

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

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 960137. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Brannsikringsutstyr

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

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

### Energimerking

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2016                      Maling av bygningsmassen



Sak 5

## Informasjonssak El-bil

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Informasjonssak til årsmøtet i Velthagan: Elbilladning

Styret er i prosess med en utredning om elbilladning i sameiet. Vi har fått spørsmål fra beboere/eiere og potensielle kjøpere om det vil bli mulig med elbilladning i sameiet. Parallelt med den typen forespørsler stiller en ny lovtolkning strengere krav til sameier da det kommer til etablering av infrastruktur som gjør elbilladning mulig.

Sameiet Velthagan har en kompleks sammensetning (leiligheter, rekkehus og eneboliger i kjede), og gjennom det har den enkelte eier/beboer ulike behov ved etablering av en slik infrastruktur. Derfor kommer vi ikke utenom at vi må gjøre noe felles, men med ulik kostnad for den enkelte seksjonseier, avhengig av nytte.

Vi har vært i kontakt med OBOS i sakens anledning og med utgangspunkt i informasjonen styret har fått der bør to prinsipper legges til grunn ved en etablering:

1. Å etablere en infrastruktur vil være en utvikling av felleskapets anlegg og dermed et felles ansvar (sameieansvar).

2. Deretter mener styret at prinsippet om kost/nytte må gjelde. Det vil si at de som har nytte av fellestableringen (infrastrukturen) bærer kostnaden.

For sameiet Velthagan vil det i praksis si at hvis beboerne i sameiet vedtar en etablering av infrastruktur for elbilladning må

- Eiere av leiligheter må felles bære kostnaden for infrastrukturen til og i garasjeanlegget. Deretter kan den enkelte leilighetseier selv velge tidspunktet for å etablere/ikke etablere en ladeboks i sin carport, kostnaden for dette bæres av den enkelte.
- Eiere av rekkehus og eneboliger må selv bekoste en infrastruktur og ladeboks (hvis de ønsker elbilladning ved sin boenhet/carport).

Styret har vært i kontakt med Minel om det praktiske og kostnader. De har vært på en befaring hos oss og vi venter på et forslag og et prisoverslag fra dem.

Avtroppende styre vil jobbe videre med saken og sørge for at påtroppende styre får all tilgjengelig informasjon slik at saken kan tas videre til det beste for felleskapet.

### Styrets innstilling

Saken godkjennes

### Forslag til vedtak

Avtroppende styre jobber videre med saken og sørger for at påtroppende styre får all tilgjengelig informasjon.



Sak 6

## Vedtektssendring

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Forslag til vedtak om endring av punkt 5, Vedlikehold og påkostninger, i vedtektene for sameiet Velthagan

Nå da garantien for ny bolig utløper for stadig flere eiere, samt at boliger selges og nye eiere kommer til, anbefaler OBOS at sameiet vurderer om det er nødvendig med en presisering i vedtektene rundt vedlikeholdsansvar og påkostninger. I sameiets gjeldende vedtekter står det følgende under punktet «5 Vedlikehold og påkostninger»:

### 5 Vedlikehold og påkostninger

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke, herunder innvendige flater på balkongen. Sameieren har også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnett inn til bruksenheten og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter, eller ulemper for andre sameiere. Alt vedlikehold av tomten og andre fellesarealer og –anlegg påhviler sameierne i fellesskap. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført. Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving. Når fondsavsetning er vedtatt, skal avsetningsbeløpene innkreves sammen med de månedlige beløpene til dekning av felleskostnadene.

Med utgangspunkt i presiseringspunkter sendt oss fra OBOS, har styret vedtatt å legge frem følgende forslag til vedtaksendring for årsmøtet:

### 5 Vedlikehold og påkostninger

(1) Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke, herunder innvendige flater på balkongen. Sameieren har også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnett inn til bruksenheten, for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter, eller ulemper for andre sameiere.

Alt vedlikehold av tomten og andre fellesarealer og -anlegg påhviler sameierne i fellesskap. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført. Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet vedta avsetning til påkostningsfond til



bruk for bestemte tiltak for standardheving. Når fondsavsetning er vedtatt, skal avsetningsbeløpene innkreves sammen med de månedlige beløpene til dekning av felleskostnadene.

(2) Vedlikeholdsansvaret for hver enkelt eier/boenhet omfatter også nødvendige reparasjon og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg/parkett, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Seksjonseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Seksjonseier skal også rense eventuelle sluk på veranda, balkong og lignende.

(4) Seksjonseieren er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

(5) Seksjonseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseieren straks å melde fra skriftlig til sameiet.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å melde fra skriftlig til sameiet.

(8) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen, selv om det skulle vært utført av den forrige seksjonseieren

(9) I de tilfeller hvor en eller flere seksjonseiere har skade som dekkes via sameiets forsikringsordning, holdes den enkelte seksjonseier økonomisk ansvarlig for den egenandel som måtte påløpe. Sameiet betaler ikke ut skadesummen før skaden i sin helhet er utbedret.

## **Styrets innstilling**

Forslaget vedtas

## **Forslag til vedtak**

Vedtektsendring punkt 5.1 til 5.9 godkjennes



Sak 7

**Valgkommitte**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Valg av valgkommitte

**Styrets innstilling**

Saken godkjennes

**Forslag til vedtak**

Til valgkomiteen for 1 år nomineres

Thea Nylund

Annie Gaaserød



Sak 8

**Valg av tillitsvalgte**

Følgende styreroller står på valg.

**Informasjon om valget**

Styreleder velges for 2 år

Styremedlemmer velges for 2 år

Varamedlemmer velges for 1 år

**Valg av styreleder**

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ola Berger Christiansen

**Valg av 2 styremedlemmer**

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Kjetil Myhr
- Thomas Eriksen

**Valg av 2 varamedlemmer**

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Anne-Mette Nilssen Hagen
- Bjørn Ilsemann



## 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.