



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 990 472  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ALFHEIM 25-39 EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Rune Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

### 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, 29.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 886 440	2 843 936
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 886 440</b>	<b>2 843 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		132 120	119 805
Annen driftskostnad		2 573 123	2 650 690
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 705 243</b>	<b>2 770 495</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 197</b>	<b>73 441</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 995	25 070
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 995</b>	<b>25 070</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 995</b>	<b>25 070</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>194 192</b>	<b>98 511</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>194 192</b>	<b>98 511</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>194 192</b>	<b>98 511</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>194 192</b>	<b>98 511</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		194 192	98 511
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>194 192</b>	<b>98 511</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>			
Kundefordringer			4 000
Andre fordringer		96 100	88 305
Sum fordringer		96 100	92 305
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 219 798	3 261 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 219 798	3 261 839
Sum omløpsmidler		3 315 898	3 354 144
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 315 898</b>	<b>3 354 144</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		2 988 225	2 794 033
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 988 225</b>	<b>2 794 033</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 988 225</b>	<b>2 794 033</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		251 077	548 277
Annen kortsiktig gjeld		76 596	11 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>327 673</b>	<b>560 111</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>327 673</b>	<b>560 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 315 898</b>	<b>3 354 144</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 480061

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 891 990 472  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ALFHEIM 25-39 EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: John Rune Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

**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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 891 990 472  
ALFHEIM 25-39 EIERSEKSJONSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 886 440	2 843 936
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 886 440</b>	<b>2 843 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		132 120	119 805
Annen driftskostnad		2 573 123	2 650 690
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 705 243</b>	<b>2 770 495</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 197</b>	<b>73 441</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 995	25 070
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 995</b>	<b>25 070</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 995</b>	<b>25 070</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>194 192</b>	<b>98 511</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>194 192</b>	<b>98 511</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>194 192</b>	<b>98 511</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		194 192	98 511
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>194 192</b>	<b>98 511</b>



Organisasjonsnr: 891 990 472  
ALFHEIM 25-39 EIERSEKSJONSSAMEIE

## 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>			
Kundefordringer			4 000
Andre fordringer		96 100	88 305
Sum fordringer		96 100	92 305
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 219 798	3 261 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 219 798	3 261 839
Sum omløpsmidler		3 315 898	3 354 144
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 315 898</b>	<b>3 354 144</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		2 988 225	2 794 033
Sum opptjent egenkapital		2 988 225	2 794 033



Sum egenkapital	2 988 225	2 794 033
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	251 077	548 277
Annen kortsiktig gjeld	76 596	11 834
Sum kortsiktig gjeld	327 673	560 111
Sum gjeld	327 673	560 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 315 898	3 354 144



Organisasjonsnr: 891 990 472  
ALFHEIM 25-39 EIERSEKSJONSSAMEIE

**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. SKATTETREKKSKONTO 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

Alfheim 25-39 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 6. mai - 14. mai 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Alfheim 25-39 Sameie. Avstemningen åpner 6. mai kl. 09:00 og lukker 14. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5791>

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. Investering i ny ladeinfrastruktur i garasjeanlegget
6. Valgkomité
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
**Styret i Alfheim 25-39 Sameie**

Øistein Winje

Sondre Muri

Inge Sætra



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

**Vedlegg**

1.5791 - Informasjonsskriv + analog stemmeseddel.pdf



## Digital gjennomføring av årsmøtet i 2021

Det ordinære årsmøtet i Alfheim 25-39 Sameie 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 **6.5.2021 kl. 09:00**.
- Møtet er åpent for avstemming i 8 døgn, siste dato for avstemming er 14.5.2021 før kl. 09:00.

### 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 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.



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

Det ordinære årsmøte i Alfheim 25-39 Sameie blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 6.5.2021 og er åpent for avstemming i 8 døgn, siste dato for avstemming er 14.5.2021.

**Selskapsnummer:** 5791 **Selskapsnavn** Alfheim 25-39 Sameie

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

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

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

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

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

*Eksempel:*

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

### Saker til behandling:

#### Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

#### Valg av protokollvitner:

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

Øistein Winje og Sondre Muri velges som protokollvitner.

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. 120 000.

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

**Sak til behandling:**

Saksfremstilling:

**Investering i ny ladeinfrastruktur i garasjeanlegget:**

Flere og flere bytter til elbil. I den sammenheng pågår planleggingsjobben som vi ble enig om på sameiermøte i fjor for at det også kan bli mange elbiler i Alfheim i tiden som kommer. Etter flere lovendringer de siste år er det sameiets ansvar å legge til rette for trygg og effektiv lading av elbiler i felles garasjeanlegg. Vi har det siste året hentet inn flere tilbud på ulike løsninger som finnes i markedet for oppgradering av infrastrukturen som må til for å kunne møte fremtidens ladebehov. Etter siste vurdering legger vi her frem to forslag til avstemming til årsmøte. Det første forslaget er at vi eier anlegget (infrastrukturen) selv, og det andre forslaget er at vi leaser en form for leie av investeringen med nedskrivning av investeringskostnaden over tid.

**Styrets forslag til behandling av saken: Forslaget 1 og 2 settes opp mot hverandre, det forslaget som oppnår flest stemmer er det styret vil gjennomføre.**

**Forslag 1:**

Circle K. Med denne løsningen eier vi anlegget fra dag 1

Pris for montering av infrastruktur som betales av sameiet kr. 294.245,- eks mva.

I tillegg kommer pris for ladeboks for de som ønsker å koble seg på anlegget. Pris på ladeboksen er pt. kr. 14.391,- ved første bestillingsrunde. Ettermontering av ladeboksen koster kr. 16.191,-.

Det koster kr. 71,- pr mnd i administrasjonsgebyr for de som har aktiv ladeboks. I tillegg kommer kostnader på brukte kilowattimer som automatisk faktureres bruker/ bileier.

**Forslag nr. 1 til vedtak**

For	Mot

**Forslag 2:**

Ohmia. Med denne løsningen «leaser» vi anlegget.

Leverandøren legger opp all infrastruktur til alle P-plasser, og gjør klart for ladebokser, dette til en pris av kr. 35,- pr seksjon pr mnd tillegg til ordinær felleskostnad.

Beboerne har da 3 alternative ladeabonnement fra kr. 199,- til kr. 649,- pr. mnd. avhengig av hvor mye av hvor mye den ladbare bilen kjøres, lader hjemme og type bil.

**Forslag nr. 2 til vedtak**

For	Mot



**Saksfremstilling:**

**Valg av valgkomité:**

Stemmer:	Verv	Navn på kandidater	For
	Medlemmer valgkomité	Astrid Sagård og Else Lynum	

**Saksfremstilling:**

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

Det skal velges 1 styremedlem (for 2 år), og 1 varamedlem (for 2 år).

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Morten Bø	
Varamedlem	Randi Hernes	

Skjemaet legges innen fristen i styrets postkasse i sykkelskuret, slik at din deltagelse blir registrert.



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

**Forslag til vedtak**

Øistein Winje og Sondre Muri velges til protokollvitner.



Sak 3

**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.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. 5791 Alfheim 25-39 Sameie - Årsrapport 2020 til digitalt årsmøte.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Øistein Winje	2020 - 2022
Styremedlem	Sondre Muri	2020 - 2022
Styremedlem	Inge Sætra	2020 - 2021
Varamedlem	Morten Bø	2020 - 2021

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

### Generelle opplysninger om Alfheim 25-39 Sameie

Sameiet består av 90 seksjoner.

Alfheim 25-39 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 891990472, og ligger i ASKER kommune med følgende adresse:

Alfheim 25 - 39

Gårds- og bruksnummer: 50 / 424

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.

Alfheim 25-39 Sameie 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.



## 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 2 886 440.

Dette er ca. kr 44 000 høyere enn budsjettert og skyldes at det ikke var budsjettert med økningen i felleskostnaden for kabel-TV f.o.m. mars 2020.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 705 243.

Dette er ca. kr 50 000 høyere enn budsjettert og skyldes i all hovedsak en betydelig økning i kommunale avgifter som ikke var kjent på budsjetteringstidspunktet. Også forsikringspremien ble noe høyere en antatt.

### Resultat

Årets resultat på kr 194 192 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 2 988 225.

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.

### Drift og vedlikehold

Det er ikke beregnet midler til større vedlikehold i 2020, kun ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i ASKER kommune

Det er budsjettert med kostnader til kommunale avgifter på kr. 663 000 i 2021. Dette er en reduksjon sammenlignet med den totale kostnaden i 2020 og skyldes utilstrekkelig grunnlag for estimering av kostnaden ved budsjettering.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører er det budsjettert med en økning på ca. 17 % i 2021.

### Forsikring

Det ble budsjettert med en økning i forsikringspremien for 2021 på ca. 10 %. Den faktiske premieendringen ser ut til å bli noe lavere og er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Alfheim 25-39 Sameie.

### Lån

Alfheim 25-39 Sameie har ikke lån.

### 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 uendrede felleskostnader for året 2021, med unntak av kostnaden for kabel-TV som ble økt med kr. 50 pr. seksjon for å være i samsvar med faktiske utgifter.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Alfheim 25-39 Eierseksjonssameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Alfheim 25-39 Eierseksjonssameie.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TE2V5-MZC0V-520TQ-823WA-LIZEQ-PF18A



## ALFHEIM 25-39 EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 891 990 472, KUNDENR. 5791

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 2 886 440	2 842 440	2 842 000	2 895 000
Andre inntekter		0	1 496	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 886 440</b>	<b>2 843 936</b>	<b>2 842 000</b>	<b>2 895 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-12 120	-14 805	-15 000	-17 000
Styrehonorar	4	-120 000	-105 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	5	-11 330	-11 143	-10 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-136 785	-132 930	-137 000	-142 000
Konsulenthonorar	6	-4 153	-3 085	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-578 450	-652 009	-586 481	-650 000
Forsikringer		-157 240	-140 782	-146 000	-173 000
Kommunale avgifter	8	-689 588	-499 326	-460 000	-663 000
Energi/fyring		-341 988	-563 797	-513 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-354 459	-336 857	-350 000	-385 000
Andre driftskostnader	9	-299 131	-310 762	-301 500	-321 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 705 243</b>	<b>-2 770 495</b>	<b>-2 653 981</b>	<b>-2 898 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>181 197</b>	<b>73 441</b>	<b>188 019</b>	<b>-3 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	12 995	25 070	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>12 995</b>	<b>25 070</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>194 192</b>	<b>98 511</b>	<b>188 019</b>	<b>-3 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		194 192	98 511		
Til vedlikeholdsfond		111 777	126 665		



**ALFHEIM 25-39 EIERSEKSJONSSAMEIE**  
**ORG.NR. 891 990 472, KUNDENR. 5791**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	3 277
Kundefordringer		0	4 000
Forskuddsbetalte kostnader		96 100	84 214
Andre kortsiktige fordringer		0	814
Driftskonto OBOS-banken		536 916	296 956
Sparekonto OBOS-banken		1 237 213	1 630 990
Sparekonto OBOS-banken II, vedlikeholdsfond		1 445 669	1 333 892
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 315 898</b>	<b>3 354 144</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 315 898</b>	<b>3 354 144</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 542 556	1 460 141
Vedlikeholdsfond		1 445 669	1 333 892
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 988 225</b>	<b>2 794 033</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 302	11 834
Leverandørgjeld		251 077	548 277
Annen kortsiktig gjeld	11	71 294	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>327 673</b>	<b>560 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 315 898</b>	<b>3 354 144</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 7.4.2021  
Styret i Alfheim 25-39 Eierseksjonssameie

Øistein Winje /s/  
Sondre Muri /s/  
Inge Sætra /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	2 298 828
Canal Digital TV / Internett	386 144
Vedlikeholdsfond	114 804
Garasje	86 664
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 886 440</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 800
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 120</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 120 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 759, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 330.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 153
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 153</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-107 460
Drift/vedlikehold VVS	-3 513
Drift/vedlikehold elektro	-24 160
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-179 633
Drift/vedlikehold heisanlegg	-135 559
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 812
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-101 055
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 258
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-578 450</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-479 407
Renovasjonsavgift	-210 181
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-689 588</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 039
Driftsmateriell	-4 426
Lyspærer og sikringer	-15 522
Vaktmestertjenester	-66 167
Renhold ved firmaer	-174 000
Snørydding	-14 248
Trykksaker	-2 344
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 759
Andre kontorkostnader	-534
Porto	-5 558
Bank- og kortgebyr	-3 726
Velferdskostnader	-3 808
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-299 131</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	171
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 763
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	61
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>12 995</b>



**NOTE: 11**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-68 121
IF Skadeforsikring, refusjon	-3 173
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-71 294</b>



## Annens informasjon om sameiet

### Styrets arbeid

Våren 2020 ble brøyteavtalen fornyet, og når sommeren nærmet seg ble arealene i atrium og garasjen feid. Gartneren har sørget for å holde utearealene fine og vi fortsetter samarbeidet. Vi holder kontinuerlig øye med bygningsmassen og det ble beiset på takterrassen.

Vi har dessverre hatt vannlekkasje fra taket og ned i en leilighet under. I den forbindelse ble det gjort en rekke utbedringer med hjelp av en taktekker. Vi er i dialog om å inngå en vedlikeholdsavtale på taket for å unngå liknende hendelser i fremtiden.

HMS er alltid noe vi prioriterer høyt, og det har blitt gjennomført kontroll av brannvarslingssystem, brannslanger, nødlys, elk kontroll med termografering og kontroll av heiser. Vi går i tillegg jevnligte vernerunder for å påse at Alfheim er et trygt sted å bo.

I forbindelse med utkjøring av garasjeanlegget har det kommet inn ønske fra beboere om tiltak for å bedre sikten. Det har blitt montert opp to stk. vidvinkel trafikkspill som gjør at man lettere kan se gående eller syklist som passerer. Gjennom året har vi innhentet flere tilbud fra forskjellige aktører på el-billading. Dette vil bli lagt frem for beboere som et punkt på agendaen.

### 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 kan kun bestilles av seksjonseieren. Bestilles ved å kontakte:

[torunn.hagman@obos.no](mailto:torunn.hagman@obos.no)

Skilt til postkasse bestiller man hos Posten når man melder flytting. (Viktig at de ser like ut som de eksisterende). Etterbestilling sendes til [www.posten.no](http://www.posten.no)

Skilt til ringeklokke bestilles hos styret. Dørskilt til leilighetene skiftes ut av eieren selv.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer 1644350. 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.

### **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Alfheim 25-39 Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

### **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.

### **Kabel-TV**

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside [www.telenor.no](http://www.telenor.no).



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse til styret foreslås satt til kr 120 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 120 000.



Sak 5

## **Investering i ny ladeinfrastruktur i garasjeanlegget**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Flere og flere bytter til elbil. I den sammenheng pågår planleggingsjobben som vi ble enig om på sameiermøte i fjor for at det også kan bli mange elbiler i Alfheim i tiden som kommer. Etter flere lovendringer de siste år er det sameiets ansvar å legge til rette for trygg og effektiv lading av elbiler i felles garasjeanlegg. Vi har det siste året hentet inn flere anbud på ulike løsninger som finnes i markedet for oppgradering av infrastrukturen som må til for å kunne møte fremtidens ladebehov. Etter siste vurdering legger vi her frem to forslag til avstemming til årsmøte. Det første forslaget er at vi eier anlegget (infrastrukturen) selv, og det andre forslaget er at vi leaser en form for leie av investeringen med nedskrivning av investeringskostnaden over tid.

### **Styrets innstilling**

Styrets forslag til behandling av saken: Forslag 1 og 2 settes opp mot hverandre, det forslaget som oppnår flest stemmer er det styret vil gjennomføre.

### **Forslag til vedtak 1**

Circle K. Med denne løsningen eier vi anlegget fra dag 1

Pris for montering av infrastruktur som betales av sameiet kr. 294.245,- eks mva.

I tillegg kommer pris for ladeboks for de som ønsker å koble seg på anlegget. Pris på ladeboksen er p.t. kr. 14.391,- ved første bestillingsrunde. Ettermontering av ladeboksen koster kr. 16.191,-.

Det koster kr. 71,- pr mnd. i administrasjonsgebyr for de som har aktiv ladeboks. I tillegg kommer kostnader på brukte kilowattimer som automatisk faktureres bruker/ bileier.

### **Forslag til vedtak 2**

Ohmia. Med denne løsningen «leaser» vi anlegget.

Leverandøren legger opp all infrastruktur til alle P-plasser, og gjør klart for ladebokser, dette til en pris av kr. 35,- pr seksjon pr mnd. tillegg til ordinær felleskostnad.

Beboerne har da 3 alternative ladeabonnement fra kr.199.- til kr. 649.- pr. mnd. avhengig av hvor mye av hvor mye den ladbare bilen kjøres, lader hjemme og type bil.



Sak 6

### **Valgkomité**

#### **Innstilling**

Styrets innstilling er at Astrid Sagård og Else Lylum velges til medlemmer av valgkomitéen.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 2 Medlem** Velges for 1 år

**Astrid Sagård (Alfheim 27)**

**Else Lylum (Alfheim 29)**



Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Innstilling**

Styret innstiller Morten Bø til styremedlem og Randi Hernes til varamedlem.

### **Roller og kandidater**

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

**Morten Bø**

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

**Randi Hernes**



## 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.