



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 595 516  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET EDELGRANTUNET  
Forretningsadresse: c/o Egil Amundsen  
Edelgranveien 16M  
1356 BEKKESTUA

### 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: Tina Nordengen Dysthe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2021

### 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, 22.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 481 842	1 180 702
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 481 842</b>	<b>1 180 702</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		55 050	57 050
Annen driftskostnad		1 353 649	1 113 958
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 408 699</b>	<b>1 171 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>73 143</b>	<b>9 694</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 985	3 842
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 985</b>	<b>3 842</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 985</b>	<b>3 842</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>75 128</b>	<b>13 536</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>75 128</b>	<b>13 536</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>75 128</b>	<b>13 536</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>75 128</b>	<b>13 536</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		75 128	13 536
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>75 128</b>	<b>13 536</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		54 680	118 599
Sum fordringer		54 680	118 599
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		672 097	637 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		672 097	637 624
Sum omløpsmidler		726 777	756 223
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>726 777</b>	<b>756 223</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>			
Annen egenkapital		612 984	537 856
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>612 984</b>	<b>537 856</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>612 984</b>	<b>537 856</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 077	190 116
Annen kortsiktig gjeld		34 716	28 251
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 793</b>	<b>218 367</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 793</b>	<b>218 367</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>726 777</b>	<b>756 223</b>



## Årsmøte 2021

Sameiet Edelgrantunet

Digitalt årsmøte avholdes 15. april - 18. april 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Edelgrantunet. Avstemningen åpner 15. april kl. 09:00 og lukker 18. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7281>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Forbud mot trampoline, nytt punkt husordensreglene
6. Forbud mot kullgrill og bålpanne, nytt punkt husordensreglene
7. Valgkomite
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Edelgrantunet**

Egil Størk Amundsen

Tord Hompland

Tove Valdøl



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 protokollvitne**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

**Forslag til vedtak**

Johan Christer Bjørkegren er valgt.



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. 7281 årsrapport digitalt årsmøte.pdf



## Til seksjonseierne i Sameiet Edelgrantunet

### Velkommen til digitalt årsmøte, 15. april – 18. april på vibbo.no

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Edelgrantunet det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Edelgrantunet 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 15. april
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager

### 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 Sameiet Edelgrantunet blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 15. april og er åpent for avstemming i 3 dager

**Selskapsnummer:** 7281 **Selskapsnavn** Sameiet Edelgrantunet

**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 en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Johan Christer Bjørkegren velges som protokollvitne

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 50 000

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

#### Saker til behandling: Forbud mot trampoline

Saksfremstilling: se innkalling

Forslag til vedtak: se innkalling

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



**Saker til behandling:** Forbud mot kullgrill og bålpanne

Saksfremstilling: se innkalling

Forslag til vedtak: se innkalling

For	Mot

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

Det skal velges 1 styreleder, 1 styremedlem, 2 varamedlemmer og valgkomite

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder 2 år	Tove Valdal	
Styremedlem 2 år	Ylva Bjørkegren	
Varamedlem 1 år	Egil Amundsen	
Varamedlem 1 år	Johan Bjørkegren	
Valgkomité 1 år	Martin Alquist	
Valgkomité 1 år	Gaute Næss	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.  
[edelgrantunet@styrerommet.no](mailto:edelgrantunet@styrerommet.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Egil Størk Amundsen	2020-2021 Edelgranveien 16 M
Styremedlem	Tord Hompland	2020-2022 Edelgranveien 20 F
Styremedlem	Tove Valdahl	2020-2022 Edelgranveien 18 D
Varamedlem	Ylva Annika Bjørkegren	2020-2021 Edelgranveien 16 F

### Valgkomiteen

Paul Halvorsen	Edelgranveien 18 B
Klara V Gullberg Plaine	Edelgranveien 20 A

Styrets medlemmer 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 Edelgrantunet

Sameiet består av 39 seksjoner.

Sameiet Edelgrantunet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911595516, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Edelgranveien 16  
Edelgranveien 18  
Edelgranveien 20

Gårdsnummer: 23 og bruksnummer: 28

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 Edelgrantunet 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 PKF ReVisjon AS



## 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 **1 481 842**.  
Andre inntekter var tilskudd elbil og forlik Trysilhus.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **1 408 699**.

### Resultat

Årets resultat på kr **75 128** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 612 984.  
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

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100 000 til større vedlikehold som omfatter nedlegging av renseanlegg og omkobling av avløpsanlegg (va-anlegg). Da styret vedtok budsjettet 4. november var grunnlaget for dette beløpet usikkert.

I desember forelå det konkret tilbud fra entreprenør, som betyr at dette dessverre blir vesentlig dyrere for oss. (kr. 300 000 – 400 000)

Styret anser allikevel at det ikke vil være behov for låneopptak eller spesiell innkreving pga. dette. Detaljene er beskrevet i avsnittet om styrets arbeid.

### Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Det er lagt inn en generell prisøkning for kommunale avgifter

### Energikostnader

Hovedkilden i sameiets energiforsyning er massevirke til flisfyringsanlegget.

Avtalen med Opplandske Bioenergi regulerer prisen i en kombinasjon av prisendring på massevirke og konsumprisindeksen. Prisen på massevirke har sunket i referanseperioden, og det er derfor budsjettet med samme energikostnader som beregnet for 2020.

Energiforbruket er væravhengig og varierer fra år til år.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet til kr 74 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Edelgrantunet.

### Lån

Sameiet Edelgrantunet 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 fra 1.01.2021.

Tv/brebånd økes med 3,9%, garasje 4,8%, renseanlegg 3,3 % og øvrige felleskostnader med 3,15%. Energi endres ikke og total inntekt øker da med ca. 1,8 %



PKF ReVisjon AS



Revisjon &  
rådgivning

Til årsmøtet i  
**Sameiet Edelgrantunet**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Edelgrantunet som viser et overskudd på kr 75 128. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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.

#### *Øvrig informasjon*

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Tel • +47 22 78 28 00 • [www.pkf.no](http://www.pkf.no)

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS

**PKF**

Revisjon &  
rådgivning

## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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. Styret er også ansvarlig for slik intern kontroll som det 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 styret 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 driften vil bli avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 øvrige 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 styret 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.

Oslo, 5. mars 2021

PKF REVISJON AS

Sanchit Chattree  
statsautorisert revisor



## SAMEIET EDELGRANTUNET ORG.NR. 911 595 516, KUNDENR. 7281

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 303 212	1 178 842	1 308 000	1 326 000
Ladepunkt		2 714	0	0	0
Andre inntekter	3	175 916	1 860	50 000	24 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 481 842</b>	<b>1 180 702</b>	<b>1 358 000</b>	<b>1 350 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-6 250	-6 000	-6 000	-6 250
Forretningsførerhonorar		-83 508	-81 155	-83 600	-85 200
Konsulenthonorar	7	-53 726	-19 739	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-427 824	-259 547	-420 468	-385 881
Forsikringer		-71 815	-62 371	-65 500	-74 000
Kommunale avgifter	9	-130 331	-116 713	-128 000	-175 000
Energi/fyring	10	-378 929	-380 460	-395 000	-385 000
TV-anlegg/bredbånd		-136 303	-130 703	-135 000	-142 000
Andre driftskostnader	11	-64 964	-57 271	-75 040	-73 736
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 408 699</b>	<b>-1 171 008</b>	<b>-1 385 658</b>	<b>-1 404 117</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>73 143</b>	<b>9 694</b>	<b>-27 658</b>	<b>-54 117</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	1 985	3 842	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 985</b>	<b>3 842</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>75 128</b>	<b>13 536</b>	<b>-27 658</b>	<b>-54 117</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		75 128	13 536		



## SAMEIET EDELGRANTUNET ORG.NR. 911 595 516, KUNDENR. 7281

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 225	0
Forskuddsbetalte kostnader		39 741	104 886
Andre kortsiktige fordringer	13	13 714	13 714
Driftskonto OBOS-banken		277 260	244 679
Sparekonto OBOS-banken		394 837	392 945
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>726 777</b>	<b>756 223</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>726 777</b>	<b>756 223</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		612 984	537 856
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>612 984</b>	<b>537 856</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 256	28 251
Leverandørgjeld		79 077	190 116
Annen kortsiktig gjeld	14	5 460	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>113 793</b>	<b>218 367</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>726 777</b>	<b>756 223</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bekkestua, 03.03.2021  
Styret i Sameiet Edelgrantunet

Egil Størk Amundsen /s/

Tord Hompland /s/

Tove Valdøl /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	651 504
A-konto energi	344 400
TV/bredbånd	136 416
Renseanlegg	106 512
Garasje	55 440
Strøm el-bil	8 940
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 303 212</b>

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

Forlik fra Tyrsilhus Flerfamilie AS	116 667
Tilskudd fra Bærum kommune	29 749
Tilskudd fra Viken fylksekommune	29 500
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>175 916</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 000
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 050</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 50 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 250.

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

Juridisk bistand	-46 478
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 249
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-53 726</b>

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

Grønn Kontakt, infrastruktur til elbillader	-136 594
Elvia AS, måler til ladepunkt	-1 243
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-137 837</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-75 248
Drift/vedlikehold VVS	-88 077
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 450
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-5 781
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-28 761
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 825
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-32 578
Drift/vedlikehold avfallsbrønn	-19 690
Egenandel forsikring	-12 758
Kostnader dugnader	-1 820
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-427 824</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-68 981
Renovasjonsavgift	-61 350
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-130 331</b>

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

Elektrisk energi	-49 138
Fjernvarme	-329 791
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-378 929</b>

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

Lokalleie	-2 294
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 465
Verktøy og redskaper	-6 588
Driftsmateriell	-1 408
Lyspærer og sikringer	-736
Vakthold	-6 922
Snørydding	-19 313
Andre fremmede tjenester	-170
Trykksaker	-1 068
Andre kontorkostnader	-486
Telefon, annet	-6 767
Porto	-985
Bank- og kortgebyr	-2 762
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-64 964</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	93
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 892
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 985</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Tryg Forsikring	13 714
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>13 714</b>

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	70
Påløpte kostnader	-5 530
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 460</b>



### GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det foreslås et honorar til det sittende styret på kr 50 000 for perioden 2020/2021 i henhold til budsjett 2021

### INNKOMNE FORSLAG

Nye punkter i husordensreglene:

#### A) Forbud mot trampoline

«Det er forbudt å ha trampoline i hager, terrasser og fellesområder.»

**Forslagsstiller: Styret**

**Saksinformasjon:**

Vi bor fint, men tett i vårt kjære sameie. Støy fra trampoline vil lett være til sjenanse for naboene. Dessuten er det utfordringer som gjelder sikkerhet og ansvar.

**Styrets innstilling**

Styret anbefaler at husordensreglene tilføyes med nytt punkt;

«Det er forbudt å ha trampoline i hager, terrasser og fellesområder.»

#### B) Forbud mot kullgrill og bålpanne

«Ved grilling er det kun tillatt å bruke elektrisk grill eller gassgrill – det er forbudt med kullgrill og bruk av bålpanne.»

**Forslagsstiller: Styret**

**Saksinformasjon:**

Styret har tidligere vurdert og formidlet til beboere at bruk av kullgrill ikke er tillatt pga. brannfaren, men det har ikke stått i husordensreglene.

**Styrets innstilling**

Styret anbefaler at husordensreglene tilføyes med nytt punkt;

«Ved grilling er det kun tillatt å bruke elektrisk grill eller gassgrill – det er forbudt med kullgrill og bruk av bålpanne.»

### VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år

B) Valg av 1 styremedlem for 2 år

C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

D) Valg av valgkomité

### VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

#### A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Tove Valdal Edelgranveien 18 D

#### B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Ylva Bjørkegren Edelgranveien 16 F



**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Tord Hompland Edelgranveien 20 F

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Egil Amundsen Edelgranveien 16 M

2. Johan Bjørkegren Edelgranveien 16 F

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Martin Alquist Edelgranveien 18 H

Gaute Næss Edelgranveien 20 D

I valgkomiteen for Sameiet Edelgrantunet

Paul Halvorsen  
Klara V Gullberg Plaine



## Annen informasjon om sameiet

### Styrets arbeid

Også i 2020 har styret hatt oppgaver med oppfølging av uløste tvister med utbygger og bistand fra advokat, til tross for sameiet var nytt i 2012.

Feilene med den opprinnelige brannprosjekteringen som ble avdekket av bygningsmyndighetene 2018, ble for det meste utbedret høsten 2019. Men vi og de andre sameiene på Øverland mente at vi ble påført ulemper og kostnader som vi krevde kompensert.

Et tilbud om å kompensere differansen mellom kablet og trådløst alarmanlegg kom på slutten av 2019, men det var uenighet om prinsipper og beløp.

3.mars 2020 ble det avholdt et møte mellom partene med temaene:

1. Merkostnader ved nytt brannvarslingsanlegg
2. Kompensasjon for utgifter, merarbeid og ulemper ved utbedringsarbeidene
3. Renseanlegget"

Møtet førte til avklaring av synspunkter og tallgrunnlag, men enighet ble ikke oppnådd.

Så ble videre framdrift forsinket pga. korona-epidemien, men i september ble det inngått 2 forliksavtaler mellom Øverland Miljøtun / Trysilhus og boligsameiene / FUS-barnehagen. Avtalene omhandler kompensasjon for vedlikehold av brannvarslingsanlegget og nedlegging av renseanlegget og tilkobling direkte til kommunalt avløp.

Driften av renseanlegget har vist seg å ikke være optimal, og tiltakene mot luktproblemer har vært utilstrekkelige. Det vil også være behov for et større vedlikehold snart. Sameienes styrer kom til at det beste ville være å få lagt ned renseanlegget så snart som mulig, og dessuten har partene ønsket å få en avslutning på disse tvistene.

I avtalen påtar Øverland Miljøtun (ØM) seg ansvaret for søknadsprosessen og innhenting av tilbud og skal betale 25% av kostnadene. Resten må betales av sameiene / FUS barnehagen. Et notat fra Multikonsult fra 2018 hadde anslått en total kostnad for dette på ca. kr.400 000 – kr. 500 0000. Dette ble lagt til grunn for 2021 budsjettet som styret behandlet 4 november.

I desember sendte Trysilbygg søknad på vegne av (ØM) til Byggesak i kommunen, og innhentet tilbud på utførelsen.

Det viser seg at kostnadene blir større enn hva vi har lagt til grunn i budsjettet, Totalt ca. kr.1 200 000.

Vår andel kan da bli kr 300 000 – 400 000.

I første omgang finansieres dette ved å benytte oppsparte midler.

Nedlegging av renseanlegget vil føre til bortfall av driftsutgifter for renseanlegget, men øke kommunal avløpsavgift fra 10% til 100%. Totalt sett forventes en reduksjon av driftskostnadene på ca. 30% pr år. Posten "renseanlegg" på innkreving av felleskostnader beholdes til dekning av ny avløpsavgift, mens overskuddet finansierer ombyggingskostnadene.

Sannsynligvis vil entreprenør kunne starte arbeidet i løpet av 2.kvartal 2021.

## **El-bil ladeanlegg**

På ekstraordinært årsmøte 13.2 ble det vedtatt å installere ny infrastruktur for El-bil lading.

Dette var nødvendig pga. utviklingen på El-bil området, med økende antall El-biler, lovendringer og brannsikkerhet. Det ble søkt og innvilget 50% støtte fra fylkeskommune og kommune.

Nytt anlegg ble ferdig installert fredag 8.5.2020.

Lading av El-bil og ladbar hybridbil skal nå foregå via dette anlegget.

Ved problemer skal henvendelser rettes til **Mer** Kundeservice: 47 67 08 00

<https://no.mer.eco/kontakt-oss/>

Se også punkt 4-5 i vedtektene: «Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider»

## **Reparasjon av verandarekkverk**

Råteproblemene som først ble påvist i 2017, hadde utviklet seg slik at de ble nødvendig å utbedre. Det ble fastslått på årsmøtet i fjor at utbedring skulle behandles som felles vedlikeholdsansvar.

Det ble innhentet anbud, og styret vedtok 30.6 å gå videre med det billigste tilbudet.

Arbeidet ble gjennomført i august med et godt resultat. Det er behov for å male det impregnerte treverket i 2021, når det har tørket tilstrekkelig.

## **Andre reklamasjonsaker.**

Det ble utført et større arbeide i 2019 i forsøk på å utbedre vannlekkasje fra taket innerst i garasjen, med ny membran og dekke på terrassen til seksjon 6.

Dessverre ble ikke alle arbeider 100% slutført og noe arbeid med membran og steinlegging foran bodene gjenstår. Dette er purret, men krever mer oppfølging.

## **Møter**

Det har vært avholdt 5 styremøter i 2020, herav 3 møter siden forrige årsmøte.

Representanter fra styret har deltatt på flere eksterne møter, med representanter fra de andre sameiene, felles advokat og Trysilhus.

Ellers har det vært diverse oppgaver knyttet til koordinering av drift og vedlikehold.

Fakturakontroll

Garasjefeing og vårfeing

Service på garasjeporten

Rengjøring av avfallscontainere

Service på pumpekum

Årskontroll av sprinkler / VVS

Bytte av lysrør og pærer

Innhenting av tilbud for utbedring av råteskader på verandarekkverk.

## **Økonomi**

Sameiet har en grei økonomi, men det er noen utfordringer med å treffe riktig på alle poster i budsjettet. Totalt ble driftsresultatet ca. kr 102 000 mer enn budsjettet.

Hovedgrunnen er forliksbeløpet kr. 116 667 mottatt fra Trysilhus Flerfamilie AS som ikke var tatt inn i budsjettet for 2020. Beløpet er ment for å dekke framtidige driftskostnader for brannalarmanlegget.

Enkelte budsjetterte vedlikeholdsoppgaver er utsatt, (Rens av ventilasjonskanaler) mens utbedringen av verandarekkverkene ikke var budsjettet.



## **Skadedyr**

For å holde mus og rotter under kontroll har vi hatt en avtale sammen med Edelgranlia i flere år.

Det har til tross for dette vært observert mus i noen boder, og styret har sendt melding og oppfordret til å sette opp musefeller i bodene.

Våren 2018 var det enkelte steder mye maur, og vi inngikk en avtale om kontroll og bekjempning av maur også.

Dessverre ble det også påvist skjeggkre i noen leiligheter, og dette er håndtert via sameiets forsikring. Det er Pelias som utførte bekjempningen og har lagt ut forgiftet åte hos de berørte.

## **Boligmiljø og Aktiviteter:**

Årsmøtet 2020 vedtok å opprette en dugnadskomite, og 3 frivillige påtok seg oppgaven. Dette ble utført på en meget bra måte. De planla arbeidsoppgavene og arrangerte vårdugnad 10 juni og høstdugnad 13 oktober.

Det ble foretatt feiing, rydding og stell av grøntanlegg, men av hensyn til korona-epidemien ble servering og sosial aktivitet utelatt.

Til dugnaden ble det kjøpt inn forskjellig håndredskap og en batteridrevet hekksaks og kantklipper. Siden kjøpte vi en batteridrevet gressklipper med samme batterisystem.

Styret minner også om at de 3 sameiene på Øverland disponerer ballplass og utetreningsplass mellom barnehagen og trafostasjonen.

Det har ikke vært noen alvorlige hendelser, og boligmiljøet oppleves trygt og godt. En forutsetning for å opprettholde det gode miljøet er at beboere selv tar ansvar og følger husordensreglene og ellers viser hensyn og fleksibilitet.

Husordensregler og vedtekter m.m. er tilgjengelige på Vibbo.

Minner til slutt om noen punkter som synes vanskeligst å overholde:

- Unngå unødig kjøring på gangveiene
- Gangveier er ikke parkeringsplass.
- Gjesteparkering er for gjester, ikke for beboere
- Unngå ureglementert oppbevaring på garasjeplasser
- Avfall skal kildesorteres
- Avfall skal i containerne og ikke settes ved siden av.

## **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.

Vi har også en hjemmeside, [www.edelgrantunet.no](http://www.edelgrantunet.no)

## **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.



## Parkering

Sameiet har seks gjesteparkeringsplasser hvorav en er reservert bevegelseshemmede

## Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6588915. 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

Byggeforskriftene inneholder krav til brannprosjektering og det viste seg at forskriftene ikke var fulgt ved opprinnelig utførelse av bygningene i 2012. I 2019 ble dette utbedret.

Bla. ble rømningsveier utbedret og avansert brannalarmanlegg installert.

Utstyret som er en del av brannprosjekteringen må ikke endres, automatisk slukkeanlegg og rømningsveier må ikke sperres.

Det er viktig at alle tar ansvar for sikkerheten og gjør seg kjent med bruk av sikringsutstyret. Kontroller trykk på brannslukker og snu den av og til.

Gjør dere kjent med rømningsveier og brannstiger.

Brannalarmanlegget har tilkobling til Avarn vaktsselskap.

Utløst alarm som skyldes annet enn brann, må avstilles på panelet i leiligheten innen 2 minutter, ellers vil alarmen gå i hele huset. I et slikt tilfelle er det ønskelig at det ringes inn til Avarn med beskjed at situasjonen er under kontroll. Utrykning blir fakturert.

Se mer under brannsikring på våre hjemmesider.

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

For brannalarmanlegget og automatisk slukkeanlegg (sprinkler) har sameiet inngått avtaler om årlig kontroll.

Dersom det oppdages at utstyr er defekt, meldes dette til styret eller andre styret henviser til.

## Sprinkleranlegg og VVS

Sprinkleranlegg er underlagt lovpålagt tilsyn. Vi har avtale med Vanntåke AS, ved Rørleggermester Thomas Aulin Tlf. 96232339, som foretar årlig kontroll. Kontroll av varmeanlegg og annen VVS er også en del av avtalen, dessuten skal vi ha prioritet ved behov for akutt servicebesøk. Utrykning vil bli belastet sameiet eller beboer etter medgått tid og deler.

Det er en fordel at vi først selv prøver å løse problemer for å unngå unødvendig utgifter. Styret kan kontaktes i første omgang f.eks. ang. problemer med varmeanlegget.



## **Renseanlegg og avløpsanlegg**

Vi minner om gjeldende generelle retningslinjer for avløp og informasjon fra Ecobio, se «Biologisk renseanlegg» på vår hjemmeside.

**Sørg for å fjerne mest mulig fett fra kjeler og panner før oppvask, og tøm aldri oljerester o.l. i avløpet. Pass også på at ikke ting som Q-tips, Pads, bleier m.m. kastes i do.**

## **Avfall og kildesortering**

Sameiet er knyttet til Bærum kommunes renovasjonsordning med kildesortering.

Grønne poser for matavfall kan hentes i fellesboden, og styret har ansvaret for å bestille disse fra kommunen.

Avfallshåndtering fungerer stort sett greit, men det forekommer at de nedgravde containeren for restavfall eller plast blir fulle. Da kan man åpne nedre luke for å fordele avfallet bedre i containeren. Nøkkel til denne luka henger i fellesboden.

Avfallsposer skal ikke settes på bakken ved siden av containerne!

Det ligger også informasjon om avfallshåndtering på vår hjemmeside.

## **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 50 000

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 50 000



Sak 5

### **Forbud mot trampoline, nytt punkt husordensreglene**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Vi bor fint, men tett i vårt kjære sameie. Støy fra trampoline vil lett være til sjenanse for naboene. Dessuten er det utfordringer som gjelder sikkerhet og ansvar.

#### **Styrets innstilling**

Styret anbefaler at husordensreglene tilføyes med nytt punkt;

«Det er forbudt å ha trampoline i hager, terrasser og fellesområder.»

#### **Forslag til vedtak**

Styrets innstilling vedtas



Sak 6

**Forbud mot kullgrill og bålpanne, nytt punkt husordensreglene**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Styret har tidligere vurdert og formidlet til beboere at bruk av kullgrill ikke er tillatt pga. brannfaren, men det har ikke stått i husordensreglene.

**Styrets innstilling**

Styret anbefaler at husordensreglene tilføyes med nytt punkt;

«Ved grilling er det kun tillatt å bruke elektrisk grill eller gassgrill – det er forbudt med kullgrill og bruk av bålpanne.»

**Forslag til vedtak**

Styrets innstilling vedtas



Sak 7

**Valgkomite**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Som valgkomité for 1 år foreslås: Martin Alquist og Gaute Næss

**Forslag til vedtak**

Martin Alquist og Gaute Næss er valgt



Sak 8

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Innstilling**

Se årsrapport for valgkomiteens innstilling

### **Roller og kandidater**

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

**Tove Valdal**

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

**Ylva Bjørkegren**

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

**Egil Amundsen**

**Johan Bjørkegren**



## 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.