



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 402 549  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BS TØYENGATA 37  
Forretningsadresse: Tøyengata 37A  
0578 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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2021

### 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, 26.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 529 878	1 483 648
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 529 878</b>	<b>1 483 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		69 870	68 460
Annen driftskostnad		927 695	478 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>997 565</b>	<b>546 852</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>532 313</b>	<b>936 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 079	22 486
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 079</b>	<b>22 486</b>
Annen finanskostnad		349 198	408 341
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>349 198</b>	<b>408 341</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-328 119</b>	<b>-385 855</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>204 194</b>	<b>550 941</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>204 194</b>	<b>550 941</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>204 194</b>	<b>550 941</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>204 194</b>	<b>550 941</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		204 194	550 941
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>204 194</b>	<b>550 941</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			17 296
Sum fordringer		0	17 296
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		770 841	830 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		770 841	830 272
Sum omløpsmidler		770 841	847 568
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>770 841</b>	<b>847 568</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		10 501 718	10 705 912
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 501 718</b>	<b>-10 705 912</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 501 718</b>	<b>-10 705 912</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 243 398	11 508 537
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 243 398</b>	<b>11 508 537</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 243 398</b>	<b>11 508 537</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 690	2 365
Leverandørgjeld		14 794	29 285
Annen kortsiktig gjeld		12 678	13 293
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 162</b>	<b>44 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 272 560</b>	<b>11 553 480</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>770 841</b>	<b>847 568</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 522574

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 402 549  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BS TØYENGATA 37  
Forretningsadresse: Tøyengata 37A  
0578 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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2021

#### 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, 21.07.2021



Organisasjonsnr: 982 402 549  
BS TØYENGATA 37

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 529 878	1 483 648
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 529 878</b>	<b>1 483 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		69 870	68 460
Annen driftskostnad		927 695	478 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>997 565</b>	<b>546 852</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>532 313</b>	<b>936 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 079	22 486
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 079</b>	<b>22 486</b>
Annen finanskostnad		349 198	408 341
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>349 198</b>	<b>408 341</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-328 119</b>	<b>-385 855</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>204 194</b>	<b>550 941</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>204 194</b>	<b>550 941</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>204 194</b>	<b>550 941</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		204 194	550 941
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>204 194</b>	<b>550 941</b>



Organisasjonsnr: 982 402 549  
BS TØYENGATA 37

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
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			17 296
Sum fordringer		0	17 296
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		770 841	830 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		770 841	830 272
Sum omløpsmidler		770 841	847 568
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>770 841</b>	<b>847 568</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		10 501 718	10 705 912
Sum opptjent egenkapital		-10 501 718	-10 705 912



Sum egenkapital	-10 501 718	-10 705 912
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 243 398	11 508 537
Sum annen langsiktig gjeld	11 243 398	11 508 537
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 243 398</b>	<b>11 508 537</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 690	2 365
Leverandørgjeld	14 794	29 285
Annen kortsiktig gjeld	12 678	13 293
Sum kortsiktig gjeld	29 162	44 943
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 272 560</b>	<b>11 553 480</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>770 841</b>	<b>847 568</b>



Organisasjonsnr: 982 402 549  
BS TØYENGATA 37

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**

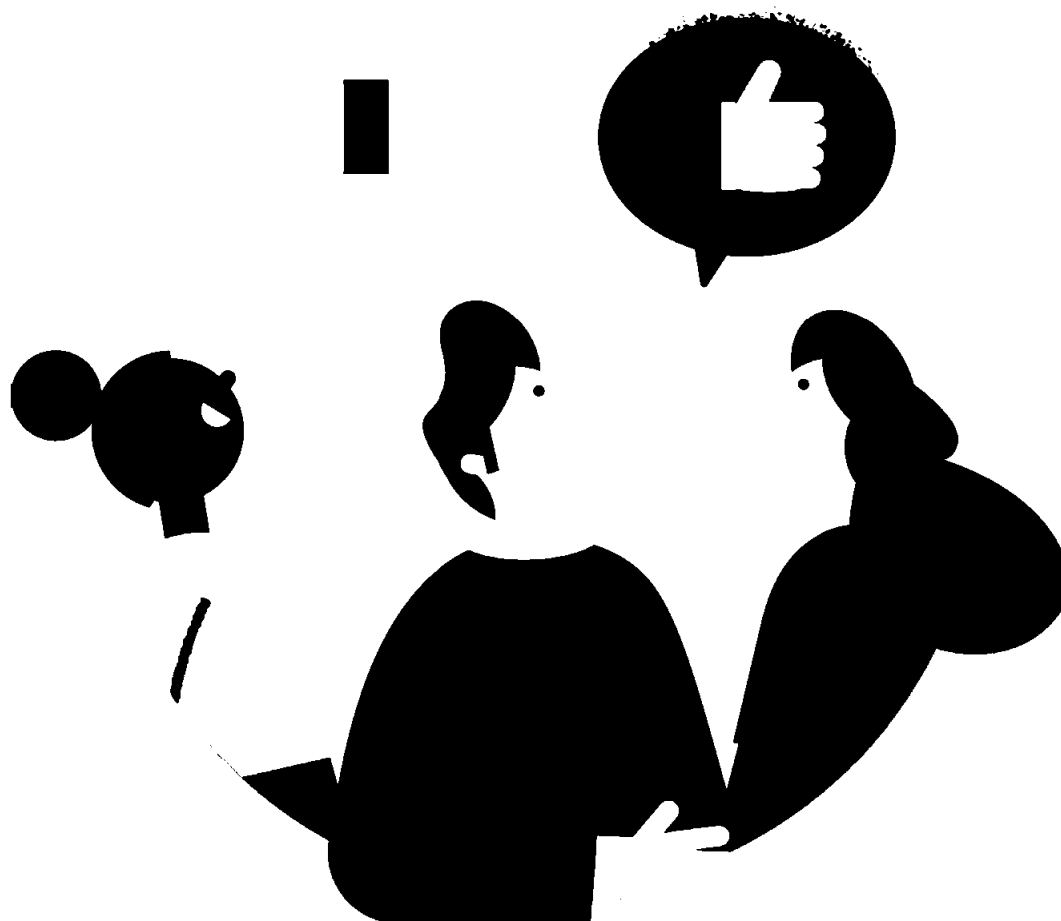
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

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

Bs Tøyengata 37

Digitalt årsmøte avholdes 23. juni - 27. juni 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Bs Tøyengata 37. Avstemningen åpner 23. juni kl. 09:00 og lukker 27. juni kl. 23:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4028>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Bs Tøyengata 37**

Ashkan Sadeghi

Mats Taugard Bakken

Annicken Hanssen Fløisand



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

**Forslag til vedtak**

Karl Kristian Langeland og Mats Bakken er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60000.

Fordeling: Styreleder 50%, styremedlemmer 25% + 25 %.

**Forslag til vedtak**

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60000.

Fordeling: Styreleder 50%, styremedlemmer 25% + 25 %.



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.

#### **Forslag til vedtak**

- Årsrapport og årsregnskap godkjennes.
- Årets resultat overføres til egenkapital.

#### **Vedlegg**

1. Signert revisjonsberetning\_4028 Tøyengata 37.eml
2. a\årsregnskap-2020-tilsigner.pdf
3. A\årsrapport2021.pdf



**BS TØYENGATA 37**  
**ORG.NR. 982 402 549, KUNDENR. 4028**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 508 460	1 473 648	0	0
Andre inntekter	3	21 418	10 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 529 878</b>	<b>1 483 648</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-9 870	-8 460	0	0
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 806	-6 576	0	0
Andre honorarer	5	-10 000	0	0	0
Regnskapsførerhonorar		-35 225	-34 333	0	0
Konsulenthonorar	7	-4 764	-19 160	0	0
Drift og vedlikehold	8	-227 707	200 354	0	0
Forsikringer		-142 862	-130 669	0	0
Kommunale avgifter	9	-208 677	-195 021	0	0
Energi/fyring		-106 454	-117 286	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-81 048	-81 096	0	0
Andre driftskostnader	10	-104 152	-94 606	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-997 565</b>	<b>-546 852</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>532 313</b>	<b>936 796</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	21 079	22 486	0	0
Finanskostnader	12	-349 198	-408 341	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-328 119</b>	<b>-385 855</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>204 194</b>	<b>550 941</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		204 194	550 941		



**BS TØYENGATA 37**  
**ORG.NR. 982 402 549, KUNDENR. 4028**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	10 542
Forkuddsbetalte kostnader		0	6 754
Driftskonto OBOS-banken		138 807	184 840
Sparekonto OBOS-banken		632 034	645 432
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>770 841</b>	<b>847 568</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>770 841</b>	<b>847 568</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-10 501 718	-10 705 912
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-10 501 718</b>	<b>-10 705 912</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	11 243 398	11 508 537
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 243 398</b>	<b>11 508 537</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forkuddsbetalte felleskostnader		12 678	13 293
Leverandørgjeld		14 794	29 285
Påløpte renter		1 690	2 365
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>29 162</b>	<b>44 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>770 841</b>	<b>847 568</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 5/25/2021  
Styret i BS Tøyengata 37

Ashkan Sadeghi

Mats Taugard Bakken

Annicken H. Fløisand

**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 KLASIFISERING 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	1 427 760
Fibernet	80 700
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 508 460</b>

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

Erstatning fra fiberinstallatør for skade påført brannvarslingssystemet.	21 369
Korrigeringer på reskontro	49
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>21 418</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-9 870
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 870</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 60 000. Andre honorarer kr 10 000 utbetalt til nytt styremedlem for ekstra arbeid med rehabiliteringen

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 806.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 764
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 764</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-72 475
Drift/vedlikehold VVS	-39 375
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 865
Drift/vedlikehold brannsikring	-101 992
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-227 707</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-96 899
Feieavgift	-3 728
Renovasjonsavgift	-108 050
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-208 677</b>

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

Lyspærer og sikringer	-4 820
Vaktmestertjenester	-55 678
Renhold ved firmaer	-39 020
Porto	-293
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 852
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-104 152</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	59
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 102
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 918
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>21 079</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-349 128
Renter på leverandørgjeld	-70
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-349 198</b>



**NOTE: 13**

**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 verdøkninger 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: 14**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017

-10 929 880

Nedbetalt tidligere

-578 657

Nedbetalt i år

265 139

-11 243 398

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-11 243 398**



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i BS Tøyengata 37

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til BS Tøyengata 37.

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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

---

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

---

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



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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Dag Georg Øhre  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HHEVL-1PW65-OCKPG-2DT3W-NCZX6-06Q10



# PENNEO

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

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

**Dag Georg Øhre**

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-26 13:39:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: HHEVL-1PW65-OCKPG-2DT3W-NCZK6-06QJ0

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

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



## Årsrapport 2021:

### Brannvarslingsanlegg

Sameiet har oppgradert brannvarslingsanlegget i 2020/20201. Vi har blant annet lagt nye kabler, byttet en branntavle og gått over til multikriteriedetektorer. Dette er detektorer som i større grad kan skille mellom røyk fra brann eller matos.

### Grilling

I 2020/2021 har sameiet gjennomført en prøveperiode hvor det har vært tillatt med gass- og elektrisk-grill på de private balkongen i sameiet. Styret har fått inntrykk at grilling på balkongene kun har vært positivt og vi har ikke mottatt noen negative tilbakemeldinger på røyk og matos.

### Thorendahl AS

Sameiet har fortsatt deler av slutt-fakturaen fra tak- og fasade-rehabilitering utestående hos Thorendahl AS i påvente av at de skal fullføre et par mindre utbedringer. Når de siste småtingene er gjennomført vil det resterende beløpet av slutt-fakturaen bli betalt. Det resterende beløpet vil bli dekket av midlene fra lånet sameiet tok opp i forbindelse med rehabiliteringen av tak og fasade. Det vil ikke føre til en økning i felleskostnadene.

### Uvedkommende og tyveri

Det har dessverre vært hendelser med sykkeltyveri i bakgården. Vi anbefaler alle å låse sine sykler forsvarlig. Det er viktig også å påse at døren og porten i bakgården lukker seg ordentlig når man kommer/forlater bakgården. Hvis det er vansker med at døren ikke lukkes/låses - meld ifra til styret omgående.

### Avfall

Vi ber om at avfall kastes i rett beholder i bakgården. Renovasjon tar kun med seg avfall i merkede beholdere - ikke overskudds møbler og annet avfall du vil kvitte deg med. Har dere noe dere vil kvitte dere med som ikke kan kastes i avfallspann - ber vi dere bruke feks «gis bort» på Finn.no, eller andre tilsvarende lokale grupper. Styret vil bestille container ved neste dugnad.

Mvh  
Styret



Sak 5

## **Valg av tillitsvalgte**

Annicken Hanssen Fløisand og Mats Bakken går dessverre ut av styret for kommende periode. Vi vil takke for innsatsen de har lagt ned. Sameiet trenger da to nye styremedlemmer for å ta over vervene. Even Åsheim Rasmussen og Ingvil Jortveit Lauvland har meldt interesse for å overta disse postene. Annicken fortsetter som varamedlem. Styreleder Ashkan Sadeghi blir sittende en periode til.

## **Roller og kandidater**

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

**Even Åsheim Rasmussen**

**Ingvil Jortveit Lauvland**

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

**Annicken Hanssen Fløisand**



Sak 6

## Grilling

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Sameiet har nå hatt en lenger prøveperiode hvor det har vært tillat å benytte gass- og elektriske-grill på de private balkongene i sameiet. Styret har ikke fått noen tilbakemeldinger på at dette har vært til sjenanse for noen av naboene og forslår derfor å ta inn i husordensreglene til sameiet at det er tillat å grille på balkongene. Vi legger derfor frem følgende forslag:

Det er tillatt med gass og elektrisk grill på de private balkongene i sameiet. Det er ikke tillatt med kull og engangsg grill. Alle beboere bes om å ta hensyn til sine naboer og unngå grilling hvis dette er til sjenanse for naboene.

Styret minner om at det fortsatt ikke er lov å benytte brannbalkongene til grilling.

### Styrets innstilling

Styret er for å tillate gass- og elektrisk-grill på de private balkongene i sameiet

### Forslag til vedtak

Styret forslår å endre punkt 9.3 i husordensreglene fra "Det er ikke lov å benytte balkongene til grilling da det er til stor sjenanse for

naboer og andre beboere." til "Det er tillatt å benytte gass- og elektrisk-grill på de private balkongene i sameiet."

### Vedlegg

1. Husordensregler\_tillategrilling.pdf



## HUSORDENSREGLER FOR BOLIGSAMEIET TØYENGATA 37

For at beboerne i eiendommen skal sikres orden, hygge og ro i hjemmene og et trivelig miljø, er alle ansvarlig for at bestemmelsene i disse husordensregler overholdes. Ved utleie har eieren av seksjonen det hele og fulle ansvar overfor sameiet at leietakeren etterfølger husordensreglene.

### §1 Vedlikeholdsplikt

1.1 Beboerne skal på egen bekostning sørge for vedlikehold innenfor leilighetene med tilhørende ytre rom. Med vedlikehold forstås all oppussing, istandsetting og fornyelse av f.eks. maling, tapet, dører, vinduer, ruter, låser, nøkler, elektriske ledninger, med tilbehør fra leilighetens apparattavle eller sikringsboks, vannkraner, servanter, bad med tilbehør, klosetter med skåler og spylekasse, samt oppsteking og istandsetting av vann- og avløpsrør t.o.m. egen vannlås. Likeledes plikter beboerne å holde vedlike ledninger og innredninger som de selv har satt opp. Oppsetting av egen antenne tillates ikke.

1.2 Enklere overflatearbeider som ikke medfører støy, som maling og bytte av tapet o.l. kan fritt utføres.

1.3 Ved arbeider som medfører støy, som sliping av gulv, boring, hammerslag osv, skal naboene varsles i forkant. Alle beboere som kan tenkes å bli berørt skal varsles, minimum de leilighetene med tilstøtende vegger, og over og under den leiligheten som skal pusses opp. Ofte vil det enkleste være å henge opp et nabovarsel, på samme måte som hvis man skal ha fest. Men dersom det er tilstøtende leiligheter i andre oppganger, skal også disse varsles.

1.4 Støyende arbeider skal uansett ikke foregå etter kl. 20.00, og overhodet ikke på søndager og helligdager. Dette gjelder alle slags arbeider som på noen måter kan sjenerer naboer eller andre beboere.

1.5 Større arbeider som innebærer inngrep i, eller berører, bygningens infrastruktur (rør, ledninger, ventilasjon o.l.) eller endringer i vegger (også lettvegger) eller andre større inngrep, krever styrets godkjenning før arbeidene påbegynnes.

1.6 Slike større arbeider som krever styrets godkjenning skal alltid varsles naboene på forhånd, på samme måte som beskrevet over. Det skal i søknaden til styret opplyses hvilke naboer som er varslet, og om de har protestert eller på andre måter hatt innsigelser.

1.7 Noen større oppussingsarbeider kan kreve samtykke fra kommunen eller andre offentlige myndigheter. Den som ønsker å pusse opp er selv ansvarlig for å fremskaffe alle slike tillatelser.

1.9 Alle arbeider som gjøres i leilighetene skal utføres av fagmann (med fagbrev/ svennebrev eller tilsvarende) dersom det er påkrevet etter offentligrettslige regler. Dette gjelder særlig arbeider på bad, og alt som gjelder rør og ledninger.



1.10 Alle beboerne plikter å skaffe skilter til dørtelefon-anlegget og til egen postkasse. Skilter til dørtelefon-anlegget skal ikke klistres ut på gamle skilt. Postkasseskilt skal tilfredsstill Posten Norge AS sine krav. Dersom skilter ikke fremskaffes uoppfordret, eller på anmodning av Styret, skal Styret v/forretningsfører, og for eiers/beboers regning, kunne bestille de nødvendige skilter. Styret skal ikke kunne holdes ansvarlig for fremstilling av skilter påført feilaktig navn, når eier/beboer selv ikke uoppfordret, eller på anmodning har fremskaffet de nødvendige skilter.

## **§2 Sjøppel og avfall**

2.1 Alt søppel skal kildesorteres iht de føringer som gis av kommunen og Renovasjonsetaten. Seksjonseiere og leietakere er selv pliktig til å gjøre seg kjent med nevnte føringer.

2.2 Husholdningsavfall skal legges i dertil egnede søppelcontainere, som er plassert i eiendommens søppelrom. Annet avfall som malingspann, batterier, pærer, glass, metall og hermetikk skal leveres på nærmeste miljøstasjon.

2.3 Annet skrot som f.eks. utskiftet innredning etter modernisering, gammelt inventar etc. skal ikke henses i søppelrom eller fellesrom.

2.4 Det er ikke lov å kaste sigarettneiper i fellesområdet eller fra balkongene. Røykere er selv ansvarlig for å kaste sneiper på en forsvarlig måte som ikke forsøpler.

2.5 Styret bestiller, etter behov, egen søppelcontainer til opprydninger Containeren plasseres på sameiets uteareal. Beboerne blir informert særskilt når container bestilles. Gjenstander som henses i fellesområdet risikeres å bli kastet uten varsel, og uten rett til noen form for erstatning.

2.6 Ved utleie har eieren av seksjon til en hver tid det hele og fulle ansvar for at leietakeren følger de nevnte søppel- og avfalls-reglene. Ved brudd på reglementet vil eieren av seksjonen bli fakturert for eventuelle kostnader for oppfølging og bortkjøring.

## **§3 Dueplage/andre plager**

Det er forbudt å kaste eller legge ut mat til fuglene. Brød eller andre matrester kan trekke til seg mus og rotter til eiendommen.

## **§4 Orden i oppganger, kjeller og fellesområder.**

4.1 Beboerne plikter å påse at alle utgangsdører er låst til enhver tid. Også dører i kjeller inn til boder skal alltid være låst. Alle må være med å se til at uvedkommende ikke får adgang til gården. Ytterdører må ikke åpnes for andre enn besøkende til egen leilighet. Hvis man kortvarig har behov for å blokkere en dør i åpen stilling, er det kun tillatt å gjøre dette ved å blokkere dørbladet i gulvplan. Bruk kiler. Døren må ikke sperres i åpen stilling ved å stikke en gjenstand i dørsprekken ved hengslene. Her utløses store krefter som kan sprengte hengslene ut av stilling og forårsake kostbare reparasjoner. Armene til dørpumpene skal ikke frakobles.

4.2 Sykler, barnevogner o.l. skal plasseres på dertil egnede steder og ikke være til hinder. Av hensyn til renhold og uhindret adkomst til rømningsveier er det ikke tillatt å



ha private gjenstander på fellesområdene, dette innbefatter sko, møbler, leker o.l.

4.3 Det er ikke tillat å kjøre motorkjøretøy inn i bakgården, da dette forårsaker sjenerende støy og eksosutslipp. Motorsykler, scootere og mopeder må trilles inn, og må ikke settes slik at de er til sjenanse eller noen form for hindring.

## **§5 Lufting**

Finner man det nødvendig å åpne vinduer i trappeoppgang, er vedkommende ansvarlig for at de blir lukket igjen. Det skal da kun luftes i korte intervaller og under oppsyn, da åpne og fri luftveier kan føre til økt brannrisiko. I vintersesongen bør varmetap som følge av unødvendig lufting unngås. Alle rom skal holdes så godt oppvarmet at rørledninger ikke fryser.

## **§6 Behandling av leilighetene**

6.1 Sluk, avløp fra servanter, badekar eller dusjkabinett må ikke anvendes slik at avløpet tilstoppes. Det samme gjelder for avløp fra kummer, kjøkkenvask, oppvaskmaskiner, o.l.

6.2 Uvedkommende gjenstander må ikke kastes i klosettet. Dette gjelder også håravfall, fyrstikker, q-tips, mat o.l. gjenstander som kan tilstoppe røropplegget.

6.3 Dersom det oppstår lekkasjer i vannrør, må tilførselen straks stenges. Inntil dette blir gjort må man forsøke å begrense vannskaden mest mulig. Vaktmester eller rørlegger må varsles snarest.

## **§7 Ro og orden**

7.1 Mellom kl. 23.00 og kl. 07.00 skal det være ro i leilighetene og på fellesområdene. Musikkinstrumenter, radio, TV, stereoanlegg o.l. må ikke brukes i den grad det generer naboene. Ved enkeltbegivenheter tillates en mer smidig tidsramme enn kl. 23.00, men man plikter da å informere omkringliggende beboere.

7.2 Musikkøvelser er ikke tillatt etter kl. 20.00 på hverdager. Musikkøvelser er ikke tillatt på søndager/helligdager. Musikkundervisning tillates bare etter særskilt tillatelse fra styret og med samtykke fra omkringliggende beboere.

7.3 Ved eventuell modernisering av leilighet, utskifting av gammel innredning, flytting etc. må arbeidet legges an slik at naboene forstyrres minst mulig.

7.4 Boring i vegger, tak og gulv, samt banking bør helst skje på dagtid, men kan også utføres før kl. 19.30 mandag - fredag og kl. 18.00 lørdager/søndager/helligdager. Naboene må gjøres kjent med forestående virksomhet.

## **§8 Renhold/Trappevask (utgår delevis)**

Beboerne skal holde kjellerboder, trapper og vinduer i trappeoppgangen rene. Ved oppussing, flytting o.l er den enkelte beboer ansvarlig for renholdet av områder som blir berørte.

*Utgår: Beboerne vasker turvis en gang pr. uke. Dvs. at hver enkelt leilighet vasker etasjerepoet samt trappen ned til etasjen under hver annen uke. Styret utarbeider vaskeliste. Vindusvask bør utføres ca. annenhver måned utenom kuldeperioden.*



### **§9 Balkonger**

9.1 Det skal utvises hensyn ved feiing, rengjøring og snørydding fra balkonger.

9.2 Tørring av tøy på balkonger kan bare skje dersom dette ikke er til sjenanse for naboene.

9.3 Det er tillatt å benytte gass- og elektrisk-grill på de private balkongene i sameiet.

9.4 Det er den enkelte beboers ansvar å sørge for at renner og sluk på balkongene holdes i en slik stand at de ikke hindrer fritt utløp av vann. Ved store snømengder om vinteren er det nødvendig å måke/fjerne snø for å hindre unødvendig store vannmengder ved smelting og for å hindre skade. Beboer er, i samsvar med alminnelige erstatningsrettslige prinsipper, økonomisk ansvarlig for de skader som måtte bli påført egen og/eller naboers leiligheter grunnet vann/snø.

9.5 Det er ikke tillatt å sette opp boder, basseng eller andre større gjenstander på balkongene med mindre godkjent skriftlig av styret. Gjenstander som oppbevares på balkongen skal være sikret slik at de ikke blåser vekk i tilfelle sterk vind.

9.6 Det oppfordres til å begrense generell lagring av diverse interiør, bygningsmateriell og lignende på balkongene som kan være til sjenanse for naboer og/eller forringe det generelle uttrykket av bygningen.

9.7 Montering av markiser/screens/levegger på balkonger/terrasser (og foran vinduer) skal skje etter retningslinjer fastsatt av styret.

9.8 Ha omtanke for naboer ved røyking, spesielt på sommeren når mange har vinduene åpne.

9.9 Ha omtanke for naboen under deg ved oppsetting av blomsterkasser o.l på balkongene. Vann fra vanning/regn kan føre til møkk (og skade) på gjenstander.

9.10. Brannbalkongene (b-bygget) er definert som rømningsveier og skal til enhver tid holdes åpne for fri ferdsel. Det er ikke tillatt å oppbevare gjenstander som stoler, bord, tepper, klær, grill o.l på brannbalkongene.

### **§10 Dyrehold**

Dyreholde er tillatt - men ha omtanke for naboene dine. Informer samtlige beboere i den aktuelle oppgangen og undersøk om de har noen allergier o.l. Dyrehold skal drives på en forsvarlig og lovlig måte, hvor dette ikke er til sjenanse for naboer/andre beboere.

### **§11 Utleie av leilighet**

11.1 Ved utleie har eieren av seksjonen det hele og fulle ansvar overfor sameiet at leietakeren etterfølger husordensreglene.

11.2. Ved utleie er eieren av seksjonen pliktige til å orientere styret om hvem de nye leietakerne er. Dette for at styret skal ha oversikt over alle beboerne i situasjoner der det er nødvendig.



11.3 Ved utleie er eieren av seksjonen pliktig til å ha en signert leiekontrakt med alle leietakere/beboere i seksjonen

11.4. Husordensreglene skal inkluderes i leiekontrakten.

11.5 Styret oppfordrer eieren av seksjonene til å ha årlig/jevnlige kontroller av seksjonen for å sikre at den blir vedlikeholdt. Manglende vedlikehold som tette sluker o.l kan føre til vannskader - eier av seksjonen kan da bli erstatningspliktig for utbedring av skaden som har oppstått.

11.6 Ha omtanke for resten av sameiet og følg opp leietakerne dine tett - spesielt ved inn- og ut-flytting da det i disse periodene ofte blir hensatt søppel og avfall i fellesområdene.

## **§12 Erstatningsplikt**

12.1 Beboerne plikter å behandle eiendommen med tilbørlig aktsomhet, og må erstatte alle skader som eventuelt skyldes dem selv, deres husstand, leietakere eller andre som de har gitt adgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig.

12.2 Ved utleie har eieren av seksjonen det hele og fulle ansvar overfor sameiet, for enhver skade eller ulempe som måtte oppstå pga. leietakeren.

## **§13 Restanser ved salg**

13.1 Den sameier som selger eller på annen måte overdrar sin seksjon, plikter å være à-jour med betaling av fellesutgifter eller andre fastsatte utgifter. Dersom dette ikke overholdes, har styret eller forretningsfører fullmakt til å gjøre krav gjeldende overfor den nye sameieren. Den som kjøper en seksjon hvor det forekommer restanser fra tidligere eier, hefter således for disse og må i tilfelle gjøre regresskrav overfor tidligere eier.

## **§14 Klager**

Klager på brudd på disse reglene eller annen sjenerende opptreden skal meldes til styret. Hvis klagen ikke krever at det reageres øyeblikkelig, sendes den skriftlig på post [styret37@gmail.com](mailto:styret37@gmail.com) og merkes med seksjonsnummer til klager i emnefeltet.

Ved gjentatte grove overtredelser av husordensregler kan styret kreve at en sameier selger sin seksjon, i henhold til lov om eierseksjoner, eventuelt at et leieforhold opphører.

Oslo, 25. april . 2019

Vedtatt på årsmøte i BS Tøyengata 37



## 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 regnskapsfører. 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: 22 86 55 00  
[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.