



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 821 385
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SJØLYSTPROMENADEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2021

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 532 757	2 311 482
Sum inntekter		2 532 757	2 311 482
Kostnader			
Lønnskostnad		98 992	127 727
Annen driftskostnad		2 008 659	2 565 743
Sum kostnader		2 107 651	2 693 470
Driftsresultat		425 106	-381 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 289	24 146
Sum finansinntekter		15 289	24 146
Annen finanskostnad		671	114
Sum finanskostnader		671	114
Netto finans		14 618	24 032
Ordinært resultat før skattekostnad		439 724	-357 956
Ordinært resultat etter skattekostnad		439 724	-357 956
Årsresultat		439 724	-357 956
Totalresultat		439 724	-357 956
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		439 724	-357 956
Sum overføringer og disponeringer		439 724	-357 956



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		587 516	
Sum varige driftsmidler		587 516	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		587 516	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		11 205	286 952
Sum fordringer		11 205	286 952
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 424 232	1 680 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 424 232	1 680 002
Sum omløpsmidler		1 435 437	1 966 954
SUM EIENDELER		2 022 953	1 966 954

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 923 381	1 483 657
Sum opptjent egenkapital		1 923 381	1 483 657
Sum egenkapital		1 923 381	1 483 657
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			143 996
Sum annen langsiktig gjeld		0	143 996
Sum langsiktig gjeld		0	143 996
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 212	302 130
Skyldige offentlige avgifter			344
Annen kortsiktig gjeld		36 360	36 828
Sum kortsiktig gjeld		99 572	339 301
Sum gjeld		99 572	483 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 022 953	1 966 954



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 458859

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 821 385
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SJØLYSTPROMENADEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2021

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 989 821 385
SJØLYSTPROMENADEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 532 757	2 311 482
Sum inntekter		2 532 757	2 311 482
Kostnader			
Lønnskostnad		98 992	127 727
Annen driftskostnad		2 008 659	2 565 743
Sum kostnader		2 107 651	2 693 470
Driftsresultat		425 106	-381 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 289	24 146
Sum finansinntekter		15 289	24 146
Annen finanskostnad		671	114
Sum finanskostnader		671	114
Netto finans		14 618	24 032
Ordinært resultat før skattekostnad		439 724	-357 956
Ordinært resultat etter skattekostnad		439 724	-357 956
Årsresultat		439 724	-357 956
Totalresultat		439 724	-357 956
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		439 724	-357 956
Sum overføringer og disponeringer		439 724	-357 956



Organisasjonsnr: 989 821 385
SJØLYSTPROMENADEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		587 516	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		587 516	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		11 205	286 952
Sum fordringer		11 205	286 952
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 424 232	1 680 002
Sum omløpsmidler		1 435 437	1 966 954
SUM EIENDELER		2 022 953	1 966 954
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 923 381	1 483 657



Sum opptjent egenkapital	1 923 381	1 483 657
Sum egenkapital	1 923 381	1 483 657
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld		143 996
Sum annen langsiktig gjeld	0	143 996
Sum langsiktig gjeld	0	143 996
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	63 212	302 130
Skyldige offentlige avgifter		344
Annen kortsiktig gjeld	36 360	36 828
Sum kortsiktig gjeld	99 572	339 301
Sum gjeld	99 572	483 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 022 953	1 966 954



Organisasjonsnr: 989 821 385
SJØLYSTPROMENADEN BOLIGSAMEIE

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:

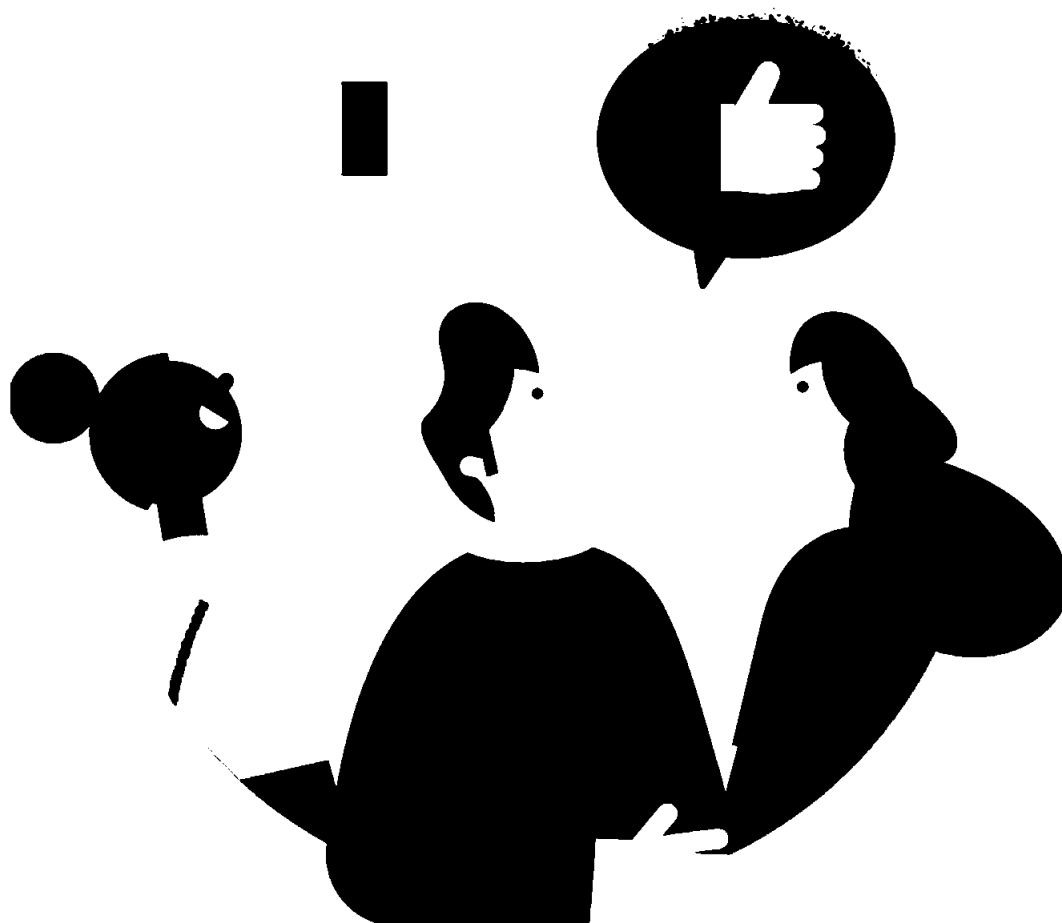
Nei

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

Sjølystpromenaden Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 19. mai - 22. mai 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sjølystpromenaden Boligsameie 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 19.05.21, kl 09.00.
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 22.05.21, 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.



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sjølystpromenaden Boligsameie. Avstemningen åpner 19. mai kl. 09:00 og lukker 22. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5628>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Det er ikke mulig å komme med benkeforslag på kandidater under møtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer for perioden 2020 - 2021.
5. Endring av vedtektenes §8-1 (1), 2 punktum.
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Sjølystpromenaden Boligsameie

Arne Kristiansen

Arild Edholm

Svein Hoel



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.

Analoge og digitale registrerte er stemmeberettiget.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.

Analoge og digitale registrerte er stemmeberettiget.



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Arild Edholm og Arne Kristiansen velges til å signere protokollen.



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. 5628 Sjølystpromenaden Boligsameie 19.05.21.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arne Kristiansen	Messepromenaden 7
Styremedlem	Arild Edholm	Messepromenaden 5
Styremedlem	Svein Hoel	Messepromenaden 7
Varamedlem	Erik Sandstad	Messepromenaden 7
Varamedlem	Margret Stray-Pedersen	Messepromenaden 5

Valgkomiteen

Merete Borghild Stavn	Messepromenaden 7
Elisabeth Wille	Messepromenaden 5

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 ansettelse.

Generelle opplysninger om Sjølystpromenaden Boligsameie

Sameiet består av 55 seksjoner.

Sjølystpromenaden Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989821385, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune med følgende adresse:

Messepromenaden 5 og 7

Gårds- og bruksnummer :
3 641

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.

Sjølystpromenaden Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



STYRETS ARBEID 2020

Året 2020 ble et meget spesielt år på mange måter. Alt tatt i betraktning COVID-19, eller kanskje takket være, har vi hatt et meget aktivt år, og fått gjennomført mange viktige saker og oppgaver.

Årsmøtet 2020

Årets årsmøte 13.mai ble et heldigitalt møte uten store eller kontroversielle saker. Nytt styre ble omgående konstituert.

Styret består av Margret Stray Pedersen og Erik Sandstad som varamedlemmer, Arild Edholm og Svein Hoel som styremedlemmer og Arne Kristiansen som Styrets leder. Arne K. er sameiets representant i SDS (Sjølyststranda Driftssameie) og Erik S. er vår representant i SGS (Sjølyststranda Garasjesameie)

Styret har samarbeidet godt, og fordelt oppgavene mellom seg etter hovedansvarsområdene; økonomistyring, beboer- og boligsaker samt drift og vedlikehold. Vi har et stabilt styre som nå kjenner de fleste tekniske løsninger og utfordringer i sameiet og i huset vårt.

Dessverre ble det ingen mulighet til å avholde fysisk beboermøte i år.

Vi har heldigvis kommet godt i gang med vår Vibbo, der vi formidler nyheter, løpende problemstillinger, digital kommunikasjon mellom beboere og styret, og etterhvert mellom beboere.

Det har i 2020 vært avholdt 9 styremøter med mange større og mindre saker til behandling

Aktuelle saker har vært

Vibbo

Styret bruker nå Vibbo som rask og effektiv informasjon til alle beboere. Flere beboere bruker nå også e-post muligheten i Vibbo til selv å gi informasjon og innspill.

Vi nå 49 registrerte beboere som kan nås med e-post, og 57 stk med SMS

Gulvmatter

Ny og forbedret avtale er inngått med Stil A/S på rens og utskiftning av matter i inngangspartiene.

Spesielle Korona-tiltak

Egne oppslag er blitt satt opp i og utenfor heisene som en del av «Gode vaner for å holde deg frisk» kampanjen

Vi fikk etter hvert også opp dispensere med håndssprit i inngangspartiene.

HMS

Ny HMS plan er utarbeidet, og HMS runde ble gjennomført av styret 25. november. Ingen store feil eller mangler ble avdekket, men noen av lysene for nødutganger er ute av funksjon. Nødløsanlegget er under utbedring.

Husforsikring

Forsikringen for vårt hus/A5 er reforhandlet.

En takk til Obos som bistod med innhenting av tilbud fra de fleste forsikringsselskap, og laget en god sammenlignende oversikt. Vi har nå fått en forbedret og rimeligere avtale med Tryg Forsikring.



Gasspeiser

Det har i de senere år vært litt ujevn kvalitet fra tidligere serviceleverandører og kontakter.

Ny service- og reparasjonsavtale er inngått med Alfa Olis AS.

Høstens oppstartservice ble tilbudt til alle beboere, men utførelsen ble dessverre noe forsinket grunnet COVID.

Overvåkingskamera

Nye og bedre kameraer ved inngangen er montert og satt i drift.

Juletre/lys

Også i år fikk vi lys på treet som står på plenen mot Bestumkilen.

Igjen var det Rigmor og Arne som tar det fulle og hele ansvar for pent pyntede juletrær i begge inngangspartiene.

Vedlikehold og reparasjoner

Avløpsrens

Vi startet året med en grundig og nødvendig spyling og rens av avløp fra alle kjøkken og bad.

Takk til alle beboere som var hjemme, eller fikk administrert inngangsnøkkel så rensingen i de enkelte leiligheter gikk raskt og effektivt.

Utvendig Fasadevask

I samarbeid med et par av de andre sameiene/husene, fikk vi utført en grundig fasadevask. Det var godt å få fjerne sopp, grønske og sot fra fasadene og steinsettingen rundt inngangene. Vi fikk igjen en ren og mer tiltalende utvendig fasade.

Fjernvarmeanlegg

Vi har gjennomført en grundig oppdatering av varmeanlegget til oppvarming/radiatorer. Det er skiftet ut og montert ekstra pumpe, nytt utjevningskar og gjennomført en komplett renseprosess av vannet til oppvarming/radiatorer. Dette er gjort for å øke driftssikkerheten uten varmestopp, få en lengst mulig levetid for de enkelt radiatorer og en mest mulig driftssikker og effektiv varmeveksling.

Ventilasjonsanlegg

I løpet av 15 år var det samlet seg mye støv og avleiringer i ventilasjonsanleggets utsug på bad og kjøkken i hver leilighet. Vi fikk utført en rens i både baderom og på kjøkken. Igjen fikk vi her god tilgang til alle leiligheter så rensingen gikk effektivt og raskt.

Bomiljø

Alle tiltak som er gjennomført er ment å virke til det beste for god og sikker drift av sameie, og til et godt

bomiljø. Forholdet mellom beboerne er bra, det vises nødvendig hensyn og husordensreglene følges.



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 2 532 757. Det er som budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 107 651.

Dette er lavere enn budsjettet. Kostnader til Drift og vedlikehold er høyere enn forutsatt i budsjett. Dette skyldes kostnader til spyling av avløp, installasjon av vakum-pumpe og fasadevask.

«Kostnader sameie» er lavere enn budsjettet. Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i SDS og SGS er inntatt i resultatregnskapet under posten «kostnader sameie». Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for 2019 og 2020. I forårets regnskap ble tallene for 2018 innarbeidet.

Resultat

Årets resultat på kr 439 724 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 335 865.

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 227 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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



Sjølystpromenaden Boligsameie

Energikostnader

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

Forsikring

Vi har nå reforhandlet avtalen med Tryg forsikring, og har fått en forbedret og rimeligere avtale.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Sparekonto, 90 dager er konto med 3 mnd oppsigelsestid for uttak. Det gis 3 mnd Nibor-rente med påslag 0,35% (pr. 13. april) +0,6%.

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.

Tillegg for kabel-TV/Bredbånd er økt med kr. 10,-, og felleskostnader – uten tillegg for brensel – er økt med 3,2% fra 1.2.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sjølystpromenaden Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sjølystpromenaden Boligsameie.

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 regnskapskikk 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

Budsjettallene 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennec Dokumentnøkkel: ETQX8-Z6PKW-F72WY-FCITX-6AG73-8T11



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-23 17:38:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: ETQX8-Z6PKW-F72WY-FCITX-6AG73-8T111

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>

13 av 30



Sjølystpromenaden Boligsameie

SJØLYSTPROMENADEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 989 821 385, KUNDENR. 5628

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 532 708	2 311 482	2 533 000	2 583 000
Andre inntekter	3	49	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 532 757	2 311 482	2 533 000	2 583 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 992	-37 727	-13 000	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-7 353	-7 208	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-101 420	-98 560	-101 000	-103 000
Konsulenthonorar	7	-4 391	-9 880	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-609 925	-300 280	-280 000	-227 000
Forsikringer		-127 783	-121 452	-126 000	-97 000
Kommunale avgifter	9	-263 056	-238 076	-264 000	-268 000
Kostnader sameie	15	-318 631	-1 269 710	-1 280 000	-563 000
Energi/fyring		-59 321	-71 432	-80 000	-681 000
TV-anlegg/bredbånd		-294 136	-283 135	-290 000	-310 000
Andre driftskostnader	10	-222 644	-166 011	-166 000	-201 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 107 651	-2 693 470	-2 710 000	-2 582 000
DRIFTSRESULTAT		425 106	-381 988	-177 000	0
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	15 289	24 146	12 000	12 000
Finanskostnader	12	-671	-114	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		14 618	24 032	12 000	12 000
ÅRSRESULTAT		439 724	-357 956	-165 000	12 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-357 956		
Til opptjent egenkapital		439 724	0		



Sjølystpromenaden Boligsameie

SJØLYSTPROMENADEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 989 821 385, KUNDENR. 5628

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	587 516	0
SUM ANLEGGSMIDLER		587 516	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		90	13 616
Forskuddsbetalte kostnader		0	273 336
Andre kortsiktige fordringer	13	11 115	0
Driftskonto OBOS-banken		392 010	351 486
Sparekonto OBOS-banken		1 975	310 820
Sparekonto OBOS-banken II		1 030 247	1 017 696
SUM OMLØPSMIDLER		1 435 437	1 966 954
SUM EIENDELER		2 022 953	1 966 954
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 923 381	1 483 657
SUM EGENKAPITAL		1 923 381	1 483 657
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	0	143 996
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	143 996
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 395	34 390
Leverandørgjeld		63 212	302 130
Skyldige offentlige avgifter		0	344
Annen kortsiktig gjeld	14	-35	2 438
SUM KORTSIKTIG GJELD		99 572	339 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 022 953	1 966 954



Sjølystpromenaden Boligsameie

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	2 175 500	2 698 764

Oslo, 20.4.2021
Styret i Sjølystpromenaden Boligsameie

Arne Kristiansen /s/

Arild Edholm /s/

Svein Hoel /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 516 608
Oppvarming	713 820
Kabel-tv	302 280
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 532 708

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Korrigeringer på reskontro	49
SUM ANDRE INNETEKTER	49

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-12 690
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 698
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 992

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.



Sjølystpromenaden Boligsameie

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 90 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 200, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 353.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 391
------------------------------------------------	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-4 391
-----------------------------	---------------

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-112 500
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold VVS	-201 919
-----------------------	----------

Drift/vedlikehold elektro	-19 879
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-36 189
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-77 188
---------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-24 851
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-136 800
--------------------------------------	----------

Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-600
------------------------------------	------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-609 925
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-262 894
-----------------------	----------

Feieavgift	-162
------------	------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-263 056
-------------------------------	-----------------



Sjølystpromenaden Boligsameie

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-4 225
Driftsmateriell	-3 509
Vakthold	-12 100
Renhold ved firmaer	-184 524
Kopieringsmaterieill	-223
Trykksaker	-905
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 200
Andre kontorkostnader	-385
Telefon, annet	-6 663
Porto	-2 279
Bank- og kortgebyr	-3 132
Velferdskostnader	-1 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-222 644

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	103
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 706
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	220
Andre renteinntekter	1 260
SUM FINANSINTEKTER	15 289

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Andre rentekostnader	-671
SUM FINANSKOSTNADER	-671

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Service gassanlegg, viderefakturert i 2021	11 115
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	11 115

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	35



Sjølystpromenaden Boligsameie

NOTE: 15

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 4355/40490/ av Sjølyststranda Driftssameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i driftssameiet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden og utgjør kr 1 848 912.

Selskapets andel i driftssameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg"

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i driftssameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "Kostnader sameie".

I fjorårets regnskap ble tallene for 2018 innarbeidet.

Vi har gått tilbake til tidligere praksis slik at i år er både tallene for 2019 og 2020 innarbeidet.

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 11 % av Sjølyststranda Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i driftssameiet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden og utgjør kr 326 588.

Selskapets andel i driftssameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg"

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i driftssameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "Kostnader sameie".

I fjorårets regnskap ble tallene for 2018 innarbeidet.

Vi har gått tilbake til tidligere praksis slik at i år er både tallene for 2019 og 2020 innarbeidet.



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret treffes lettest på e-post: sjolystpromenaden@styrerrommet.net

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.

Renhold

Sameiet har avtale med Rene Trapper AS om renhold av fellesarealene.

Nøkler/skilt

Nøkler til leilighetene bestilles gjennom OBOS Eiendomsforvaltning, som tar gebyr for dette. Ringeklokke programmeres av styreleder.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6649947. 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. 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 slokkeutstyr 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.



Sjølystpromenaden Boligsameie

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 har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sjølystpromenaden Boligsameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På 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.

Bærekraft

Boligselskapet har i 2020 gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.

Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer for perioden 2020 - 2021.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse for perioden 2020 - 2021 settes til 100 000.



Sak 5

Endring av vedtektenes §8-1 (1), 2 punktum.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Styret foreslår at vedtektenes §8-1 (1), 2 punktum endres slik at det heter «Styret skal bestå av en leder og 2-4 andre medlemmer.» . Dette for å gi større fleksibilitet mtp antall styremedlemmer.

Forslag til vedtak

Vedtektenes §8-1 (1), 2 punktum endres slik at det heter «Styret skal bestå av en leder og 2-4 andre medlemmer".



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Arne Kristiansen

Valg av 2 Styremedlemmer Velges for 2 år

Arild Edholm

Erik Sandstad

Valg av 1 Styremedlem 2 Velges for 1 år

Margret Stray-Pedersen



Sak 7

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 1 Medlem 1 Velges for 1 år

Merete Borghild Stavn

Valg av 1 Medlem 2 Velges for 1 år

Elisabeth Wille



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
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.



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

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

Årsmøtet åpnes 19.05.21, kl. 09.00 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 22.05.21, kl. 09.00.

Selskapsnummer: 5628 **Selskapsnavn** Sjølystpromenaden Boligsameie

Leilighetsnummer : _____ **Navn på eier (e):** _____

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

Signatur: _____

Under er forslag til vedtak i saker til behandling. Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Godkjenning av møteinnkallingen:

Møteinnkallingen godkjennes. Analoge og digitale registrerte er stemmeberettiget.

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av protokollvitner:

Arild Edholm og Arne Kristiansen velges til å signere protokollen.

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av honorarer:

Styrets godtgjørelse for perioden 2020 - 2021 settes til 100 000.

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

Endring av vedtekter §8-1 (1), 2 punktum:

Vedtektenes §8-1 (1), 2 punktum endres slik at det heter «Styret skal bestå av en leder og 2-4 andre medlemmer».

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------



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

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder for 2 år	Arne Kristiansen	
Styremedlem for 2 år	Arild Edholm	
Styremedlem for 2 år	Eriks Sandstad	
Styremedlem for 1 år	Margret Stray-Pedersen	
Medlem valgkomite for 1 år	Merete Borghild Stavn	
Medlem valgkomite for 1 år	Elisabeth Wille	

Skjemaet sendes / leveres i postkassen til styrets leder Arne Kristiansen, Messepromenaden 7, innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.