



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 639 129  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LL YSTENESGATEN 28 AS  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### 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: Merete Olsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

### 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, 02.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		539 780	543 780
<b>Sum inntekter</b>		<b>539 780</b>	<b>543 780</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 035	23 505
Annen driftskostnad		362 721	433 238
<b>Sum kostnader</b>		<b>385 756</b>	<b>456 743</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>154 024</b>	<b>87 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 311	2 044
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 311</b>	<b>2 044</b>
Annen finanskostnad		19 160	23 385
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 160</b>	<b>23 385</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 849</b>	<b>-21 341</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>136 174</b>	<b>65 696</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>136 174</b>	<b>65 696</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>136 174</b>	<b>65 696</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>136 174</b>	<b>65 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 174	65 696
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>136 174</b>	<b>65 696</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		197 175	197 175
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 128 725	1 151 760
Sum varige driftsmidler		1 325 900	1 348 935
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 325 900	1 348 935
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		85	40 118
Sum fordringer		85	40 118
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		459 207	377 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 207	377 498
Sum omløpsmidler		459 292	417 616
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 785 192</b>	<b>1 766 551</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 099 340	963 165
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 099 340</b>	<b>963 165</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 199 340</b>	<b>1 063 165</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		548 719	620 426
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>548 719</b>	<b>620 426</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>548 719</b>	<b>620 426</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 287	7 584
Leverandørgjeld		4 670	75 376
Annen kortsiktig gjeld		25 176	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 133</b>	<b>82 960</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>585 852</b>	<b>703 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 785 192</b>	<b>1 766 551</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 672758

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 639 129  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LL YSTENESGATEN 28 AS  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### 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: Merete Olsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 931 639 129  
LL YSTENESGATEN 28 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		539 780	543 780
<b>Sum inntekter</b>		<b>539 780</b>	<b>543 780</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 035	23 505
Annen driftskostnad		362 721	433 238
<b>Sum kostnader</b>		<b>385 756</b>	<b>456 743</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>154 024</b>	<b>87 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 311	2 044
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 311</b>	<b>2 044</b>
Annen finanskostnad		19 160	23 385
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 160</b>	<b>23 385</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 849</b>	<b>-21 341</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>136 174</b>	<b>65 696</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>136 174</b>	<b>65 696</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>136 174</b>	<b>65 696</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>136 174</b>	<b>65 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 174	65 696
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>136 174</b>	<b>65 696</b>



Organisasjonsnr: 931 639 129  
LL YSTENESGATEN 28 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		197 175	197 175
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 128 725	1 151 760
Sum varige driftsmidler		1 325 900	1 348 935
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 325 900	1 348 935
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		85	40 118
Sum fordringer		85	40 118
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		459 207	377 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 207	377 498
Sum omløpsmidler		459 292	417 616
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 785 192</b>	<b>1 766 551</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 099 340	963 165
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 099 340</b>	<b>963 165</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 199 340</b>	<b>1 063 165</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	548 719	620 426
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>548 719</b>	<b>620 426</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>548 719</b>	<b>620 426</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 287	7 584
Leverandørgjeld	4 670	75 376
Annen kortsiktig gjeld	25 176	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>37 133</b>	<b>82 960</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>585 852</b>	<b>703 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 785 192</b>	<b>1 766 551</b>



Organisasjonsnr: 931 639 129  
LL YSTENESGATEN 28 AS

**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

LI Ystenesgaten 28 AS

Digitalt årsmøte avholdes 26. mai - 2. juni 2021





## Digital avstemning

Velkommen til generalforsamling i LI Ystenesgaten 28 AS. Avstemningen åpner 26. mai kl. 09:00 og lukker 2. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6563>

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. Valgkomité

Med vennlig hilsen,  
**Styret i LI Ystenesgaten 28 AS**

Terje Rasmussen

Magne Eikås

Lars-Ove Nedregård



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**

Terje Rasmussen og Lars-Ove Nedregård er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.



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.

**Vedlegg**

- 1. Årsrapport 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Terje Rasmussen	2020-2022
Styremedlem	Magne Eikås	2020-2022
Styremedlem	Lars-Ove Nedregård	2019-2021
Varamedlem	Magnus Røsvik Bjørstad	2020-2021
Varamedlem	Anita Tangen	2020-2021
Varamedlem	Tor Wik	2020-2021

### Valgkomiteen

Anita Tangen	2020-2021
Tor Wik	2020-2021

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

### Generelle opplysninger om LI Ystenesgaten 28 AS

Aksjeselskapet består av 10 leiligheter knyttet til aksjer.

LI Ystenesgaten 28 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931639129, og ligger i Ålesund kommune med følgende adresse:

Ystenesgata 28 A-B

Gårds- og bruksnummer:  
201 769

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

LI Ystenesgaten 28 AS 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.

Aksjeselskapets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



## Styrets arbeid

Styrets arbeid i 2020 ble som alt annet preget av koronasituasjonen, nedstenging og smitteverntiltak. Det ble likevel gjennomført dugnad i mai 2020 med noen justeringer for å redusere kontakten mellom beboerne. Det ble gjennomført utvendig spyling av eiendom og garasjeporter, samt fjerning av mose/ugress, rydding av søppel og diverse på borettslagets eiendom og nærområde. Det ble også gjennomført rydding av fellesrom i A-oppgangen og beboere fikk mulighet til å få kjørt vekk skrot med innlånt varebil.

Av vedlikehold på huset ble det gjennomført lite vedlikehold gjennom året, men på slutten av året merket styret at det var problem med gulvvarme i flere boenheter. Det ble da gjennomført et større arbeid på varmeanlegget i starten av 2021.

Utgiftene til dette arbeidet dekkes av oppsparte midler inkl. det borrettslaget sparte i 2020 på vedlikeholdsposten.

I 2021 ble dette arbeidet fullført, og alle boenheter skal nå ha fungerende gulvvarme på bad. Arbeidet ble utført av Wangberg Larsen AS.

Det ble også oppdaget at fjernvarmeanlegget på teknisk rom hadde trengt noe tilsyn. Varmen på rommet hadde økt kraftig i det siste og rommet var nå så varmt at det var ubehagelig å oppholde seg der. Styreleder kontakter Tafjord Kraft som tok en befarings og konkluderte med at fjernvarmeanlegget måtte skiftes ut. Dette anlegget eies av Tafjord og det skulle være ingen kostnader for borettslaget.

Arbeidet skulle utføres over tid og Tafjord kraft hadde egen nøkkel og ville gjøre arbeidet i ledige stunder uten nærmere avtale med Styreleder. En dag fikk styreleder telefon fra en beboer om at det var vannlekkasje på gangen utenfor teknisk rom i B-oppgangen.

Styreleder var raskt på stedet og oppdaget at vannet gikk fra fjernvarmeanlegget og under veggen fra teknisk rom og inn i gangen i underetasjen og videre inn i 2 private boder. Dette var bodene til beboerne Aina Kvalsund og Vegard Bakke, begge bosatt i B-oppgangen. Styreleder kommuniserte med beboerne og låste seg inn og begynte skadebegrensning. Tafjord sin vakttelefon ble varslet og det ankom en vakt innen en halvtime. Det ble gjort skadebegrensning og tørket opp. Og vannlekkasjen ble stanset.

Etter denne hendelsen ble forsikringsselskap kontaktet som utførte befarings og konkluderte med at gangen i b-oppgangen måtte ha nytt gulv og ny maling.

Styret tok videre kontakt med Kurt Tysnes Prosjektleder Forsikring/maling hos Nime As om å pusse opp gangen i A-oppgangen til samme standard som B-oppgangen blir pusset opp til nå. Årsaken er at gangen etter mange års bruk er i slitt tilstand. Styret har avklart at arbeidet skal gjennomføres innen kort tid og kostnadene skal dekkes av oppsparte midler.

Det er ikke planlagt annet vedlikehold for 2021.

Ellers har borettslaget i løpet av 2020 og starten av 2021 fått nye beboere i 2 leiligheter i A-oppgangen og 2 leiligheter i B-oppgangen. Styreleder Terje Rasmussen har solgt leiligheten og flyttet ut og vil derfor ikke stå som kandidat for styreverv ved påfølgende valg.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets 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 539 780.

Dette er i tråd med budsjett.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 385 756.

Dette er kr 93 349 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader på drift og vedlikehold.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 136 174 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 422 159.

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 generalforsamlingen 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 35 000 til generelt vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Ålesund kommune

Dette omfatter de kommunale avgiftene for vann, avløp og renovasjon og eiendomsskatt. På grunn av et nytt gebyr for vann og avløp, samt endring i utregningen av de kommunale avgiftene er de kommunale avgiftene vanskelige å anslå for det kommende året.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett 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

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 1557. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i LI Ystenesgaten 28 AS.

### Lån

LI Ystenesgaten 28 AS har lån i Sparebanken Møre. Rente er 2,5 % flytende med innfrielsesdato 01.11.27. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### Forretningsførerhonorar

Honoraret til forretningsfører forventes økt med KPI fra 01.07.2021.

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

DaaeGården, NO-6010 Ålesund  
Langelandsvegen 1, NO-6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i LL Ystenesgaten 28 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for LL Ystenesgaten 28 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

11 av 27

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnr: 12565-W1QZU-412F1-U8EEF-QTBCE-JLJCN



Building a better  
working world

2

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ålesund, 12. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Framstad  
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnrøkket: 12565-W1QZU-4I2F1-J8EEF-QTBCE-JLJCN



# 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."

## Kristian Framstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-1626283

IP: 83.243.xxx.xxx

2021-04-12 19:10:34Z



Penneo DokumentID: 12SG5-W1QZU-4I2F1-UBEEE-QTBCE-JLJCN

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>



LI Ystenesgaten 28 AS

**LL YSTENESGATEN 28 AS**  
**ORG.NR. 931 639 129, KUNDENR. 6563**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	539 640	543 780	540 000	540 000
Andre inntekter	3	140	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>539 780</b>	<b>543 780</b>	<b>540 000</b>	<b>540 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Avskrivninger	13	-23 035	-23 505	-23 505	-23 035
Revisjonshonorar	4	-5 550	-5 046	-5 200	-5 700
Forretningsførerhonorar		-29 660	-28 768	-30 000	-30 500
Konsulenthonorar	5	-64	0	0	0
Drift og vedlikehold	6	-4 313	-25 287	-35 200	-35 000
Forsikringer		-35 746	-32 961	-34 200	-37 000
Kommunale avgifter	7	-132 843	-140 284	-146 000	-139 400
Energi/fyring	8	-89 582	-131 869	-136 000	-117 900
TV-anlegg/bredbånd		-59 880	-64 710	-60 000	-59 900
Andre driftskostnader	9	-5 084	-4 312	-9 000	-9 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-385 756</b>	<b>-456 743</b>	<b>-479 105</b>	<b>-457 435</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>154 024</b>	<b>87 037</b>	<b>60 895</b>	<b>82 565</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 311	2 044	1 500	1 500
Finanskostnader	11	-19 160	-23 385	-23 500	-17 400
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-17 849</b>	<b>-21 341</b>	<b>-22 000</b>	<b>-15 900</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>136 174</b>	<b>65 696</b>	<b>38 895</b>	<b>66 665</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		136 174	65 696		



LI Ystenesgaten 28 AS

**LL YSTENESGATEN 28 AS**  
**ORG.NR. 931 639 129, KUNDENR. 6563**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	167 600	167 600
Tomt	12	29 575	29 575
Andre varige driftsmidler	13	1 128 725	1 151 760
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 325 900</b>	<b>1 348 935</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		85	4 372
Forskuddsbetalte kostnader		0	35 746
Driftskonto OBOS-banken		265 243	184 464
Sparekonto OBOS-banken		193 964	193 034
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>459 292</b>	<b>417 616</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 785 192</b>	<b>1 766 551</b>



LI Ystenesgaten 28 AS

## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Aksjekapital	14	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		1 099 340	963 165
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 199 340</b>	<b>1 063 165</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	548 719	620 426
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>548 719</b>	<b>620 426</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		4 670	75 376
Påløpte renter		1 175	1 915
Påløpte avdrag		6 112	5 669
Annen kortsiktig gjeld	16	25 176	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>37 133</b>	<b>82 960</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 785 192</b>	<b>1 766 551</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	17	2 000 000	2 000 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 09.04.2021  
Styret i LI Ystenesgaten 28 AS

Terje Rasmussen /s/

Magne Eikås /s/

Lars-Ove Nedregård /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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel Felleskostnader	479 760
Fiber	59 880
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>539 640</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro	140
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>140</b>

**NOTE: 4**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 550.

**NOTE: 5**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-64
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-64</b>



LI Ystenesgaten 28 AS

**NOTE: 6**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 875
Drift/vedlikehold VVS	-2 438
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-4 313</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 7**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-32 602
Kommunale avgifter	-100 241
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-132 843</b>

**NOTE: 8**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-9 868
Fjernvarme	-79 713
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-89 582</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-774
Kopieringsmateriell	-563
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-750
Andre kontorkostnader	-599
Porto	-228
Bank- og kortgebyr	-2 170
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-5 084</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	94
Renter av sparekonto i OBOS-banken	930
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	287
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 311</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-19 160
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-19 160</b>



LI Ystenesgaten 28 AS

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokførtverdi	167 600
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>167 600</b>

Tomten er kjøpt. Estimert pris kr 29 575.

Gnr.201/bnr.769

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2003	1 591 272
Avskrevet tidligere	-439 512
Avskrevet i år	-23 035
	1 128 725
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1 128 725</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-23 035</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 14**

**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 000, fordelt på 10 aksjer à kr 10 000.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,50 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2015	-900 000
Nedbetalt tidligere	279 574
Nedbetalt i år	71 707
	-548 719

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-548 719</b>
------------------------------------	-----------------

**NOTE: 16**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
Påløpte kostnader, fjernvarme og strøm	-25 106
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-25 176</b>



LI Ystenesgaten 28 AS

**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	548 719
Påløpte avdrag	6 112
<b>TOTALT</b>	<b>554 831</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	167 600
Tomt	29 575
Garasjeanlegg	1 128 725
<b>TOTALT</b>	<b>1 325 900</b>



## **Annen informasjon om aksjeselskapet**

### **Forsikring**

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring (35704) med polisenummer 1133625. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs 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 aksjeselskapet 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 aksjeselskapet 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.

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

### **Energimerking**

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



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

**Knut Servrin Haram**

**Lars-Ove Nedregård**

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

**Aina Kvalsund**

**Knut Servrin Haram**

**Lars-Ove Nedregård**

**Valg av 3 Varamedlem** Velges for 1 år

**Magne Eikås**

**Magnus Bjørstad**

**Tor Wik**



Sak 6

**Valgkomité**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Valgkomité** Velges for 1 år

**Tor Wik**



## 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: 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.