



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 080 782
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BUESLAGET
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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 715 622	2 814 495
Sum inntekter		2 715 622	2 814 495
Kostnader			
Lønnskostnad		178 362	184 842
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 370	13 827
Annen driftskostnad		2 585 753	1 974 848
Sum kostnader		2 774 485	2 173 517
Driftsresultat		-58 863	640 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 885	24 194
Sum finansinntekter		10 885	24 194
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 885	24 194
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 978	665 172
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 978	665 172
Årsresultat		-47 978	665 172
Totalresultat		-47 978	665 172
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-47 978	665 172
Sum overføringer og disponeringer		-47 978	665 172



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			10 370
Sum varige driftsmidler		0	10 370
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	10 370
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		104 752	228 522
Andre fordringer		256 560	256 184
Sum fordringer		361 312	484 706
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 160 810	3 037 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 160 810	3 037 657
Sum omløpsmidler		3 522 122	3 522 363
SUM EIENDELER		3 522 122	3 532 733

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		3 262 984	3 310 962
Sum opptjent egenkapital		3 262 984	3 310 962
Sum egenkapital		3 262 984	3 310 962
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 427	132 202
Annen kortsiktig gjeld		237 711	89 570
Sum kortsiktig gjeld		259 138	221 772
Sum gjeld		259 138	221 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 522 122	3 532 733



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459117

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 080 782
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BUESLAGET
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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 890 080 782
SAMEIET BUESLAGET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 715 622	2 814 495
Sum inntekter		2 715 622	2 814 495
Kostnader			
Lønnskostnad		178 362	184 842
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 370	13 827
Annen driftskostnad		2 585 753	1 974 848
Sum kostnader		2 774 485	2 173 517
Driftsresultat		-58 863	640 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 885	24 194
Sum finansinntekter		10 885	24 194
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 885	24 194
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 978	665 172
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 978	665 172
Årsresultat		-47 978	665 172
Totalresultat		-47 978	665 172
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-47 978	665 172
Sum overføringer og disponeringer		-47 978	665 172



Organisasjonsnr: 890 080 782
SAMEIET BUESLAGET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		0	10 370
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	10 370
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		104 752	228 522
Andre fordringer		256 560	256 184
Sum fordringer		361 312	484 706
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 160 810	3 037 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 160 810	3 037 657
Sum omløpsmidler		3 522 122	3 522 363
SUM EIENDELER		3 522 122	3 532 733
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 262 984	3 310 962
Sum opptjent egenkapital	3 262 984	3 310 962
Sum egenkapital	3 262 984	3 310 962
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	21 427	132 202
Annen kortsiktig gjeld	237 711	89 570
Sum kortsiktig gjeld	259 138	221 772
Sum gjeld	259 138	221 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 522 122	3 532 733



Organisasjonsnr: 890 080 782
SAMEIET BUESLAGET

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 tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning 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

Sameiet Bueslaget

Digitalt årsmøte avholdes 1. juni - 4. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Bueslaget. Avstemningen åpner 1. juni kl. 09:00 og lukker 4. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7721>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Installasjon av felles ladeanlegg for elbiler
6. Utskifting av videoanlegg, nytt kamerasystem
7. Vedtektsendringer
8. Innglassing av balkonger-informasjonsak
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Bueslaget

Dag Helge Andresen

Fredrik William Houlder

Iver Schwach Jensen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Vedlegg

1.7721 analog stemmeseddel.pdf



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Bueslaget 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 1. juni
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her *KUN dersom du ikke kan delta digitalt*

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

Årsmøtet åpnes 1. juni og er åpent for avstemming i 3 dager

Selskapsnummer: 7721 **Selskapsnavn** Sameiet Bueslaget

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

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

Eksempel:

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

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

Valg av protokollvitner:

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

Knut Aune velges som protokollvitne

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

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår årets resultat dekket ved overføring fra egenkapital.

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

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 162 000

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

Saker til behandling:

Saksfremstilling: **Installasjon av felles ladeanlegg for elbiler, se innkalling**

Forslag til vedtak: se innkalling

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



Saksfremstilling: **Utsifting av videoanlegg, nytt kamerasystem, se innkalling**

Forslag til vedtak: se innkalling

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

Saksfremstilling: **Vedtaksendring, se innkalling**

Forslag til vedtak: se innkalling

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

Saksfremstilling: **Innglassing av balkonger - informasjonssak, se innkalling**

Forslag til vedtak: se innkalling

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

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

Det skal velges 1 styreleder og 2 styremedlemmer

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Dag Helge Andresen	
Styremedlem	Bjarne Austgulen	
Styremedlem	Fredrik William Houlder	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.

Styrets postkasse blokk B, alt. pr e-post: post@bueslaget.no



Sak 2

Valg av protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Knut Aune er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår årets resultat dekket ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. 7721 Sameiet Bueslaget årsrapport til styrerommet.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Dag Helge Andresen	2019-2021	Jernbanegata 2
Styremedlem	Fredrik William Houlder	2019-2021	Jernbanegata 2
Styremedlem	Iver Schwach Jensen	2020-2022	Jernbanegata 4

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 Sameiet Bueslaget

Sameiet består av 86 seksjoner.

Sameiet Bueslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 890 080 782, og ligger i Drammen kommune med følgende adresse:

Jernbanegata 2
Jernbanegata 4

Gårdsnummer 110 og bruksnummer 206

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Sameiet Bueslaget har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **2 715 623**.

Dette er et beskjedent avvik på ca. kr 20 000 høyere enn budsjettet, og skyldes i hovedsak endringer i TV- og bredbånd avtale.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **2 774 485**.

Dette er kr 534 615 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak historisk lave strømknudner, større vedlikeholdsarbeid på uteområdet som utskifting av lamper, nye varmpumper, montering av komposittplater under vinduet i toppetg. B og takteking.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **47 978** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 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 **3 262 984**.

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 **1 775 000** til større vedlikehold som omfatter elbilladere, videokameraer og fasadevedlikehold.

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

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Bueslaget.

Lån

Sameiet Bueslaget har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Bueslaget

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bueslaget.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: ZZT6P-6XA67-40D57-PNDJ0-EO817-FMHFD



SAMEIET BUESLAGET
ORG.NR. 890 080 782, KUNDENR. 7721

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 713 560	2 694 636	2 695 000	2 732 000
Andre inntekter	3	2 063	119 859	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 715 623	2 814 495	2 695 000	2 732 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 362	-22 842	-23 000	-23 000
Styrehonorar	5	-162 000	-162 000	-162 000	-162 000
Avskrivninger	12	-10 370	-13 827	-14 000	0
Revisjonshonorar	6	-9 123	-17 319	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-120 723	-117 320	-120 500	-123 500
Konsulenthonorar	7	-13 714	-7 905	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 287 357	-635 441	-1 540 000	-1 755 000
Forsikringer		-166 913	-93 829	-174 000	-164 000
Kommunale avgifter	9	-236 490	-226 362	-238 100	-247 000
Energi/fyring		-102 991	-178 057	-230 000	-230 000
TV-anlegg/bredbånd		-330 064	-324 138	-334 000	-340 000
Andre driftskostnader	10	-318 379	-374 477	-455 000	-413 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 774 485	-2 173 517	-3 309 100	-3 477 000
DRIFTSRESULTAT		-58 863	640 978	-614 100	-745 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10 885	24 194	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 885	24 194	0	0
ÅRSRESULTAT		-47 978	665 172	-614 100	-745 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	665 172		
Fra opptjent egenkapital		-47 978	0		



SAMEIET BUESLAGET
ORG.NR. 890 080 782, KUNDENR. 7721

BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	0	10 370
SUM ANLEGGSMIDLER		0	10 370
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		24 658	7 616
Kundefordringer		104 752	228 522
Forskuddsbetalte kostnader		212 644	199 299
Andre kortsiktige fordringer	13	19 258	-593
Energiavregning		0	49 861
Driftskonto OBOS-banken		715 435	902 633
Sparekonto OBOS-banken		2 445 375	2 135 024
SUM OMLØPSMIDLER		3 522 122	3 522 363
SUM EIENDELER		3 522 122	3 532 733
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 262 984	3 310 962
SUM EGENKAPITAL		3 262 984	3 310 962
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 658	14 969
Leverandørgjeld		21 427	132 202
Fyringsavregning	14	136 139	74 601
Annen kortsiktig gjeld	15	76 914	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		259 138	221 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 522 122	3 532 733
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Drammen, 26.03.2021
Styret i Sameiet Bueslaget

Dag Helge Andresen/s/

Fredrik William Houlder/s/

Iver Schwach Jensen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 512 720
Felleskostnader Bolig	564 420
TV/bredbånd	323 700
Renovasjon	230 076
Felleskostnad Næring	82 644
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 713 560

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Bane Nor, service	2 063
SUM ANDRE INNETEKTER	2 063

NOTE: 4

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-22 842
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	6 480
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 362

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 162 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 918, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 123.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 375
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 339
SUM KONSULENTHONORAR	-13 714

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-663 156
Drift/vedlikehold VVS	-221 475
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-54 679
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1 090
Drift/vedlikehold heisanlegg	-77 546
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-20 419
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 354
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-156 345
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-60 293
Egenandel forsikring	-16 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 287 357

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 600
Renovasjonsavgift	-234 890
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-236 490

NOTE: 10



10

Sameiet Bueslaget

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-5 228
Driftsmateriell	-501
Lyspærer og sikringer	-856
Vaktmestertjenester	-47 575
Renhold ved firmaer	-198 859
Snørydding	-24 813
Andre fremmede tjenester	-2 025
Trykksaker	-1 541
Andre kostnader tillitsvalgte	-918
Andre kontorkostnader	-24 409
Telefon, annet	-2 999
Porto	-2 870
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-3 735
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-318 379

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	409
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 351
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	125
SUM FINANSINTEKTER	10 885

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiemaskin		
Kostpris	39 260	
Avskrevet tidligere	-33 371	
Avskrevet i år	-5 889	0
Gulvaskemaskin		
Kostpris	29 875	
Avskrevet tidligere	-25 394	
Avskrevet i år	-4 481	0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		0
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-10 370

NOTE: 13

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strømsø Perspektiv borettslag, andel kostnader ikke fakturert	19 258
---	--------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	19 258
---	---------------

NOTE: 14**FYRINGSAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-490 800
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER	-490 800
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Innkjøpt fjernvarme	354 661
---------------------	---------

SUM KOSTNADER	354 661
----------------------	----------------

SUM FYRINGSAVREGNING	136 139
-----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15

Påløpte kostnader	-69 863
-------------------	---------

Annen kortsiktig gjeld (kundereskontro)	-7 051
---	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-76 914
-----------------------------------	----------------



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret har gjennomført 8 styremøter og behandlet 37 saker

Vanninntrengning i næringsseksjoner
Lekkasjer i leilighet kjøkkenbenk i A blokk
Lekkasje/vanninntrengning i vegg 3 etg (ikke løst)
Lekkasje i næringslokale
Lekkasje i takmembran A Blokk
Lekkasje avløp B-blokk 5-4 etg
Lekkasje i varmevekslere i teknisk rom, bytte vekslere
Fjernvarmepumper og styring byttet
Bane Nor saken oppfølging, møter, brev, advokat
Gangbro
Støy
Tilkomst anleggsperiode
Midlertidige strømkabler
Riving av bro
Generell anleggspåvirkning
Innglassing
Grunnforholdbekymringer
Tv/Bredbånd oppgraderinger
Bytte lamper til LED i p-kjeller og boder
Heis oppfølging og alarmutrykninger
Nytt søppelavlukke ute for næring
Innkledning av AC anlegg utenfor B Blokk
Søppel og rot spesielt ved fraflytting
Initiativ for bedre kommunikasjon med næringseiendommer
Følge opp avtaler med heis (Orona), strøm, brann, vann og fjernvarme og el (Caverion+DFJ), vask (EVAT), Måking og strøing (West entr)

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Sameiet eier 74 garasjeplasser i sameiet + disponerer 9 uteplasser = 83 parkeringsplasser totalt i sameiet. Næringsseksjonene har ingen p-plasser.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6598492. 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 slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Informasjon

Styret legger sporadisk ut informasjon på vår hjemmeside www.bueslaget.no
Se og oppslagstavle for branninstruks mm.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 162 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 162 000



Sak 5

Installasjon av felles ladeanlegg for elbiler

Forslag fremmet av: Styret og en seksjonseier

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Saksinfo: Styret har de siste to årene mottatt henvendelser om mulighet for elbillading. Med ny lov som pålegger sameier å tilrettelegge fremmer styret saken for etablering av elbillading i garasjekjeller.

Styret har innhentet opplysninger om alternativer og deretter fått tilbud fra ulike tilbydere. Erfaringsmessig sies det at diskusjoner om elbilladere kan bli lange. Styret foreslår at årsmøtet ikke bruker mer enn 30 minutters diskusjon om saken.

Eierseksjonsloven §45 sier at sameiet plikter å tilrettelegge for ladning. Måten vi har praktisert dette på frem til nå er ikke lenger tidsmessig god. For å hindre ladekaos er det nødvendig å samkjøre fremtidig ladeløsning.

Kostnadene for tiltaket er forsøkt tilrettelagt slik at de som ikke ønsker lader heller ikke skal betale i særlig grad, utover noe kabeltrekking som alle må dele.

I sameiet finnes totalt 83 stk. p-plasser hvorav 74 er under tak i kjeller og 9 p-plasser befinner seg ute mellom D blokk og trekantbygget.

Det finnes forslagsvis 2 veier for å anskaffe et felles ladeanlegg.

1. Leie, Sameiet leier elbil ladesystem komplett. (Denne løsningen er allerede valgt av Perspektiv BRL) Her har vi en tilbyder.

2. Eie, Sameiet eier egen ladeløsning.

Ladeplasser er tenkt montert på alle p-plasser i p-kjeller, 74 stk. Resterende p-plasser ute, 9 stk. får ikke etablert ladepunkt da plassene ligger på Perspektiv sin eiendom og må administreres av dem. Sameiet deler og inntaksstrøm med Perspektiv BRL

Det kreves simpelt flertall for gjennomføring.

For å kunne sammenligne økonomi i tiltaket har styret tatt følgende forutsetninger:

- a. Årlig kjørelengde 12000km.
- b. Batteriet på bilen er 65KW.
- c. 80% av all ladning foregår på egen ladeplass.
- d. Batteriet lades opp til 80%.
- e. Alle ladepunkteiere må ha samme ladeløsning med smartladere.
- f. Det benyttes eksisterende inntaksstrøm der sameiet kan ta ut 3x63A / 400V til totalt ladeanlegg (Perspektiv BRL kan ta ut tilsvarende).
- g. Alle har felles strømleverandør og den enkelte faktureres 1 eller 2 ganger pr. år av valgt leverandør eller leverandørens økonomisystem.



h. En bil bruker 2kW strøm pr mil ved kjøring.

i. Avskrivning ved leie av ladeanlegg er 5% p.a. =ca 20 år, med en total anleggskostnad på 440 000,-

j. Ved å leie vil sameiet binde seg til infrastruktureier i 3 år mens seksjonseier binder seg for ett år av gangen.

k. Ved eierløsning koster ladeboks ca. 20.000,- og infrastruktur 200.000, -

l. Det etableres ikke ladeløsning for uteparkeringene.

m. Infrastruktur (etappe 1) betales av alle 74 som tilbys ladeløsning med kr 11,- første 5 år, deretter ingen kostnad. Ladeboks (etappe 2) betales av seksjonseier ved bestilling.

n. Leverandør administrerer drift.

o. Kostnadene er inklusive mva. og beregnet nedskrevet over 20 år.

p. Eie: Strømforbruk til lading anslås til litt under kr.3000,- pr år pr. lade plass i bruk eller ca kr. 250,- pr.mnd

q. Leie: Ohmia medium lading koster 550,- pr mnd (abonnement) er lagt til grunn

a. X-small kr. 250,-

b. small kr. 450,-

c. Medium: kr. 550,-

d. Large: kr. 650,-

e. XL: kr. 750,-

Ladeanlegget monteres i 2 etapper.

Etappe 1 er felles infrastruktur og etappe 2 er den enkeltes ladestasjon. Alle med p-plasser under tak må dele kostnadene ved eie-infrastruktur uansett om de skal bruke lademulighet eller ikke. Kostnaden dekker kabling ut til den enkelte p-plass og betales av oppsparte midler.

Etappe 2 er selve ladeboksen. Kostnad for selve ladepunkt er frivillig og belastes bare de som vil kjøpe lader. Laderen koster nå ca. 20 000,- ved eierløsning.

Fordeler og ulemper leie vs eie:

Leie: Månedskostnad for en lade plass er beregnet til ca. 590,- Indeksreguleres hvert år.

Fordel: Vedlikehold er medtatt.

Ulempe: Sies leien opp, nedskrives verdien av anlegget med 5% og utkjøpet blir dyrt. Vi overlater prising av strømforbruk til utleier. En risikerer å betale for mer enn en bruker. Nedbetaling av anleggskostnaden blir i praksis ca. 20 år. Alle både de som har elbil og ikke må med denne løsningen betale kr 35,- pr mnd i 20 år.



EIE: Månedskostnad for en lade plass og forbruk er beregnet til ca. 420,-. Infrastrukturen er beregnet nedbetalt etter 20 år.

Fordel: Vi har bedre kostnadskontroll og kan selv velge strømleverandør. Vi eier anlegget selv og verdien av anlegget vil kunne øke markedspris på seksjon. Gjelder kun de som har p plasser inne. Etter 5 år betales bare for strømforbruk.

Ulempe: Ingen klar ulempe.

Styrets innstilling

Inngangskostnad for eie er høyere enn leie men over tid er det eie som er rimeligst. Ved eie har vi større kontroll og bestemmer selv strømleverandør og endringer.

Styret anbefaler eierløsning. «For» betyr at du stemmer for EIE og «mot» betyr at du er for leie.

Forslag til vedtak

Inngangskostnad for eie er høyere enn leie men over tid er det eie som er rimeligst. Ved eie har vi større kontroll og bestemmer selv strømleverandør og endringer.

Styret anbefaler eierløsning. «For» betyr at du stemmer for EIE og «mot» betyr at du er for leie.



Sak 6

Utskifting av videoanlegg, nytt kamerasystem

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Saksinfo: Kameraene våre går i stykker ett for ett og gjenværende kameraer er av utidsmessig kvalitet. Det finnes ikke reservedeler og hele systemet må byttes ut. Hele infrastrukturen byttes. Hovedkomponenter er kameraer, kabler og styresystem. Styret har fått inn pris på utskifting. Kostnaden blir ca. 200 000,-

Sameiet betaler nytt anlegg med oppsparte midler og fordeler kostnadene likt til hver seksjon over 5 år. Pris ca. 40,- pr. mnd.

Styrets innstilling

Vi bytter kamerasystem da nåværende system ikke virker tilfredsstillende

Forslag til vedtak

Vi bytter kamerasystem da nåværende system ikke virker tilfredsstillende



Sak 7

Vedtektssendringer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Nytt punkt i vedtektene vedr korttidsutleie i tråd med eierseksjonsloven under

2-1 Rettslig disposisjonsrett:

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Styrets innstilling

Forslag vedtas i sin helhet og vedtektene oppdateres.

Forslag til vedtak

Forslag vedtas i sin helhet og vedtektene oppdateres.



Sak 8

Innglassing av balkonger-informasjonssak

Forslag fremmet av: Styret/Bane Nor

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslag: Innglassing av balkonger som Bane Nor bygger uten kostnad for seksjonseier.

Forslagsstiller: Styret / Bane Nor

Saksinfo:

Nye anlegg og omlegging av jernbanespor omfattes av nytt regelverk. Bane Nor har som eneste støytiltak etter beregninger kommet med forslag om fri innglassing av balkonger på Nord +Øst og Vest fasade av begge blokker. Ingen av balkongene mot Syd tilbys så langt innglassing.

DET ER PÅ NÅVÆRENDE TIDSPUNKT IKKE MULIG Å VEDTA NOE DA STYRET MANGLER INFORMASJON FRA BANE NOR. EN AVSTEMMING ØNSKES FOR Å BEDRE FORSTÅ SEKSJONSEIERES HOLDNING TIL SAKEN.

Verdien av innglassing opplyses av Bane Nor å være minimum kr. 200 000,- pr balkong.

Styret har engasjert adv. P Holmen å bistå med avklaringer og forhandlinger med BN. PH vurderer fortløpende informasjon sammen med styret.

Det er ikke gode detaljer på utseende av glassveggene da dette ikke har vært ute på anbud ennå og leverandør er ikke valgt. Det vi vet er at det vil være 2 eller 3 delte felter på langsida og av god kvalitet. Glassene er forutsatt mulig å vaske fra balkong, men det er trangt. Solskjerming er med i en ev. leveranse.

Fordel med tiltaket er fri innglassing og en lengre utesesong på balkongen. Høyere verdi og en mer attraktiv bolig.

Ulempen er at vedlikeholdet av glassbyggene må tilfalle den enkelte seksjonseier.

Det vil senere kreves 2/3 flertall i saken

Det prøvestemmes, resultatet er orienterende og viktig informasjon for videre prosess med Bane Nor.

Styrets innstilling

Styret anbefaler tiltaket og ber seksjonseiere stemme ja til innglassing. NB IKKE BINDEnde.

Forslag til vedtak

Styret anbefaler tiltaket og ber seksjonseiere stemme ja til innglassing. NB IKKE BINDEnde.



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Dag Helge Andresen

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Bjarne Austgulen

Fredrik William Houlder



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
E-post: oef@obos.no

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