



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 113 150  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KONSUL LORCKS HAGE  
Forretningsadresse: Dakota 10F  
7066 TRONDHEIM

### 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: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

### 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, 14.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		432 879	518 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>432 879</b>	<b>518 208</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		60 695	
Annen driftskostnad		250 098	372 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>310 793</b>	<b>372 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>122 086</b>	<b>146 123</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 835	4 846
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 835</b>	<b>4 846</b>
Annen finanskostnad		36	217
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36</b>	<b>217</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 799</b>	<b>4 629</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>124 885</b>	<b>150 752</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>124 885</b>	<b>150 752</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>124 885</b>	<b>150 752</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>124 885</b>	<b>150 752</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		124 885	150 752
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>124 885</b>	<b>150 752</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			18 982
Sum varige driftsmidler		0	18 982
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	18 982
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 800	
Andre fordringer		9 975	73 534
Sum fordringer		11 775	73 534
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 010 686	820 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 010 686	820 659
Sum omløpsmidler		1 022 461	894 193
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 022 461</b>	<b>913 175</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		736 316	630 414
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>736 316</b>	<b>630 414</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>736 316</b>	<b>630 414</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-10 506	143 338
Annen kortsiktig gjeld		296 651	139 424
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>286 145</b>	<b>282 761</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>286 145</b>	<b>282 761</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 022 461</b>	<b>913 175</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 487752

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 113 150  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KONSUL LORCKS HAGE  
Forretningsadresse: Dakota  
7041 TRONDHEIM

#### 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: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

#### 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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 918 113 150  
SAMEIET KONSUL LORCKS HAGE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		432 879	518 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>432 879</b>	<b>518 208</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		60 695	
Annen driftskostnad		250 098	372 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>310 793</b>	<b>372 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>122 086</b>	<b>146 123</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 835	4 846
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 835</b>	<b>4 846</b>
Annen finanskostnad		36	217
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36</b>	<b>217</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 799</b>	<b>4 629</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>124 885</b>	<b>150 752</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>124 885</b>	<b>150 752</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>124 885</b>	<b>150 752</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>124 885</b>	<b>150 752</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		124 885	150 752
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>124 885</b>	<b>150 752</b>





Annen egenkapital	736 316	630 414
Sum opptjent egenkapital	736 316	630 414
<b>Sum egenkapital</b>	<b>736 316</b>	<b>630 414</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-10 506	143 338
Annen kortsiktig gjeld	296 651	139 424
Sum kortsiktig gjeld	286 145	282 761
<b>Sum gjeld</b>	<b>286 145</b>	<b>282 761</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 022 461</b>	<b>913 175</b>



Organisasjonsnr: 918 113 150  
SAMEIET KONSUL LORCKS HAGE

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

Sameiet Konsul Lorcks Hage

Digitalt årsmøte avholdes 2. juni - 9. juni 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Konsul Lorcks Hage. Avstemningen åpner 2. juni kl. 12:00 og lukker 9. juni kl. 12:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7574>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Forslag til endring av vedtekter, tillegg til bestemmelse 4, nytt punkt (3)
6. Trafikkreduserende tiltak for Nye Lilleby
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Konsul Lorcks Hage**

Jan Martin Lervåg

Bodil Aalberg

Magnhild Nordal Eggesbø

Kristen Jomås

Magnus Henriksen Stensvåg



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.

**Styrets innstilling**

Magnus Henriksen Stensvaag og Kristen Jomås er protokollvitner.

**Forslag til vedtak**

Magnus Henriksen Stensvaag og Kristen Jomås er valgt.



Sak 3

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

- 1. Årsrapport ttil vibbo.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jan Martin Lervåg	Dakota 10 A
Styremedlem	Bodil Aalberg	Dakota 8 A
Styremedlem	Magnhild Nordal Eggesbø	Dakota 14 J
Styremedlem	Kristen Jomås	Dakota 12 A
Styremedlem	Magnus Henriksen Stensvåg	Dakota 14 E
Varamedlem	Ingrid Elise Godtland	Dakota 12 D
Varamedlem	Marit Haagensli Ollestad	Dakota 8 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Sameiet Konsul Lorcks Hage

Sameiet består av 25 seksjoner.

Sameiet Konsul Lorcks Hage er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918113150, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Dakota 8 - 14

Gårds- og bruksnummer :  
415        194

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 Konsul Lorcks Hage 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 PWC.



## **Styrets arbeid**

Styret har i perioden 2020-2021 arbeidet med følgende saker:

- Avregning av fjernvarme
- Skadedyrbekjempelse
- Oppfølging av, og registrering av nye reklamasjoner ovenfor utbygger
- Reforhandling av avtale for TV og bredbånd
- Økonomisk oppfølging av sameiet
- Aktiv deltakelse i Sameiet Nye Lilleby Fellesareal og Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 1
- Organisering av vedlikehold for utvendig plattinger og takterrasser



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 432 108,-.

Beløpet avviker fra budsjettet inntekt. Det framkommer av note 2 hva som er innkrevet av felleskostnader samt at i note 14 forklares hva som har endret seg. Det innkreves kontingent til Nye Lilleby Fellesareal og parkering/bod til Nye Lilleby Parkeringskjeller 1, gjennom felleskostnadene til sameiet. Kontingent og parkering/bod betaler sameiet til de ovennevnte fellesareal og parkeringskjeller. Dette anses derfor ikke som en inntekt til sameiet og er derfor trukket ut i forhold til sameiets inntekter.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 310 793,-.

Årets resultat på kr 124 885,- 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 736 316,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Energikostnader**

Energikostnadene holdes uendret.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 2 209,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering.

### **Lån**

Sameiet Konsul Lorcks Hage har ikke lån.

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

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

### **Felleskostnader**

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Konsul Lorcks Hage

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Konsul Lorcks Hages årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Konsul Lorcks Hage



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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Oslo, 29. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## SAMEIET KONSUL LORCKS HAGE

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	432 108	518 208	558 000	425 458
Andre inntekter	3	771	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>432 879</b>	<b>518 208</b>	<b>558 000</b>	<b>425 458</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 195	0	-3 700	-3 900
Styrehonorar	5	-52 500	0	-27 500	-27 500
Revisjonshonorar	6	-4 469	-3 875	-5 000	-5 000
Andre honorarer		-5 625	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-54 448	-52 915	-53 000	-56 000
Konsulenthonorar	7	-266	-10 976	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-13 303	-20 476	-30 500	-30 500
Forsikringer		-53 230	-49 827	-50 000	-57 000
Garasjer		0	0	0	-0
Kostnader sameie	14	0	-87 900	-145 800	-0
Energi/fyring		-5 120	-8 171	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-104 019	-119 631	-123 000	-123 000
Andre driftskostnader	9	-9 619	-18 315	-32 000	-32 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-310 793</b>	<b>-372 085</b>	<b>-495 500</b>	<b>-359 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>122 086</b>	<b>146 123</b>	<b>62 500</b>	<b>65 558</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 835	4 846	0	0
Finanskostnader	11	-36	-217	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 799</b>	<b>4 629</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>124 885</b>	<b>150 752</b>	<b>62 500</b>	<b>65 558</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		124 885	150 752		



## SAMEIET KONSUL LORCKS HAGE

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg		0	18 982
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>0</b>	<b>18 982</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		1 800	0
Forskuddsbetalte kostnader		9 975	73 534
Driftskonto OBOS-banken		447 458	262 268
Sparekonto OBOS-banken		563 228	558 391
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 022 461</b>	<b>894 193</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 022 461</b>	<b>913 175</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	14	736 316	630 414
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>736 316</b>	<b>630 414</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	2 594
Leverandørgjeld		-10 506	143 338
Energiavregning	12	275 524	142 560
Annen kortsiktig gjeld	13	21 126	-5 730
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>286 145</b>	<b>282 761</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 022 461</b>	<b>913 175</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	2 801
Trondheim, 22.04.2021, Sameiet Konsul Lorcks Hage			
Jan Martin Lervåg /s/	Bodil Aalberg /s/	Magnhild N. Eggesbø /s/	
Kristen Jomås /s/	Magnus Henriksen Stensvåg /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	307 008
TV/bredbånd	104 700
Bod/Garasje leie - SE Nye Lilleby Park. Kjeller 1	85 800
Bod/Garasje leie - SE Nye Lilleby Park. Kjeller 1	-80 400
Kontingent utomhus, SE Nye Lilleby Fellesareal	60 000
Kontingent utomhus, SE Nye Lilleby Fellesareal	-45 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>432 108</b>

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

Korrigeringer på reskonro	2
Refusjon fra Lindorff	769
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>771</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 195
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 195</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 52 500.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 469.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-266
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-266</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-13 303
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-13 303</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 978
Trykksaker	-415
Andre kontorkostnader	-665
Porto	-979
Bank- og kortgebyr	-2 782
Velferdskostnader	-1 800
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-9 619</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	143
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 692
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 835</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-36
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-36</b>

**NOTE: 12****ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 232 364
Fjernvarme	956 840
<b>SUM ENERGI AVREGNING</b>	<b>-275 524</b>

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.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader 2020	-21 126
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-21 126</b>

**NOTE: 14****EGENKAPITAL**

Egenkapital 01.01	-630414
Andel EK i fellesanlegg tidligere år, korrigeret tidligere års feil	18 982
Årets resultat	-124 885
Egenkapital 31.12	-736 316
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-736 316</b>

Tidligere år har sameiet bokført sin eierandel i SE Nye Lilleby Fellesareal. Fra og med regnskapsåret 2020 taes dette ikke lengre inn i sameiet.

Begrunnelse til dette er at sameiet ikke eier og aldri har eid en andel i SE Nye Lilleby Fellesareal. Det er den enkelte sameier som eier en ideell andel hver, og ikke sameiet som helhet.

Sameiet krever inn felleskostnader på vegne av SE Nye Lilleby Fellesareal. Dette ble Dette ble i sin tid gjort for at sameierene skulle slippe en faktura fra hvert sameiet og i stedet kun motta en faktura totalt.

**Annen informasjon om sameiet**



## Styrets arbeid

### 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.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1333284. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. 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.

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

### Energimerking

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



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 27 500,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 27 500,-.



Sak 5

## **Forslag til endring av vedtekter, tillegg til bestemmelse 4, nytt punkt (3)**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Mandat for deltakelse i realsameier:

Styremedlemmet skal på vegne av Sameiet Konsul Lorcks Hage delta i styremøter og årsmøter i det enkelte realsameie. Dersom styremedlemmet er forhindret til å møte skal styret i KLH varsles i god tid slik at det kan oppnevnes en stedfortreder fra styret. Styremedlemmet skal ivareta Sameiet Konsul Lorcks Hages interesser. Straks innkalling og saksliste til styremøte og årsmøte foreligger skal styret i KLH informeres om dagsorden. For voteringssaker skal styremedlemmet avklare styret i KLH sitt standpunkt og votere for dette. Styremedlemmet skal fremme saker ovenfor realsameiet på vegne av Sameiet Konsul Lorcks Hage.

**Forslag til vedtak**

Nytt punkt (3) vedtas.



Sak 6

## Trafikkreduserende tiltak for Nye Lilleby

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Styret i Nye Lilleby Fellesarealer har jobbet med løsninger for å redusere trafikk på Nye Lillebyområdet. Se vedlegg for fullstendig saksfremlegg.

Styret i Nye Lilleby Fellesarealer representerer alle sameier/alle beboere som bor på området og alle beboere bør få avgi en stemme angående valg av løsning.

Ønsket fra styret i Sameiet Nye Lilleby Fellesarealer er at det stemmes i alle respektive sameiers årsmøte om følgende;

- Ønsker vi en løsning med bom og skilt
- Ønsker vi en løsning med bare skilt

Bemerket at forslaget i vedlegget er utarbeidet med tanke på en løsning som inkluderer bom. Dersom vedtaket lander på en løsning med bare skilt, vil det bli flere skilt enn skissert. Dersom en løsning med bare skilt vedtas, og styret ser at løsningen ikke fungerer, kan det bli aktuelt med en utvidelse som også inkluderer bom. Derfor vil løsning med kun skilt samlet sett kunne gi høyere kostnad enn skissert i vedlegget.

Dersom man stemmer mot forslag til vedtak stemmer man for en løsning med bare skilt.

### **Forslag til vedtak**

Årsmøtet ønsker en løsning med bom og skilt og gir styret fullmakt til å iverksette denne planen for trafikkbegrensende tiltak på Nye Lilleby innenfor en kostnadsramme på kr 400 000,-.

### **Vedlegg**

1. Trafikkreduserende tiltak for Nye Lilleby - 01032021 sak.pdf

## Trafikkreduserende tiltak for Nye Lilleby

### Bakgrunn

Styret i Nye Lilleby Fellesareler har jobbet med løsninger for å redusere trafikk på Nye Lilleby området. Det er solgt som et bilfritt område, men har en del utfordringer med at tidligere bebyggelse i Dakota 1, 3, 5, 7, 9 og 11 har regulert sin daglige adkomstvei langs Dakota. I tillegg er det mye unødvendig småleveranser og trafikk til restaurantene i området som bidrar til mer trafikk enn ønsket.

### Hovedprinsipp for plan

Overordnet ønske er at det skal være så lite biltrafikk som mulig, og at det skal være trygt å la barna være ute på Lilleby, og minimalt med motorstøy.

### Offentlig bruk

- ambulanse, brann og politi blir kontaktet og får innsigelsesrett i løsningene.
- trondheim renholdsverk har ikke lenger behov for å bruke veien etter at OddetallsDakota er påkoblet avfallssug

Ellers er det ingen offentlige brukere med adkomstrett. Det vil si at postbil, hjemmesykepleien et cetera er henvist til gateparkering utenfor området slik som Trondheim Kommune har planlagt og regulert området.

Beboere på Nye Lilleby har kjøpt eiendom i «bilfritt område» og skal ikke bruke veien annet enn til:

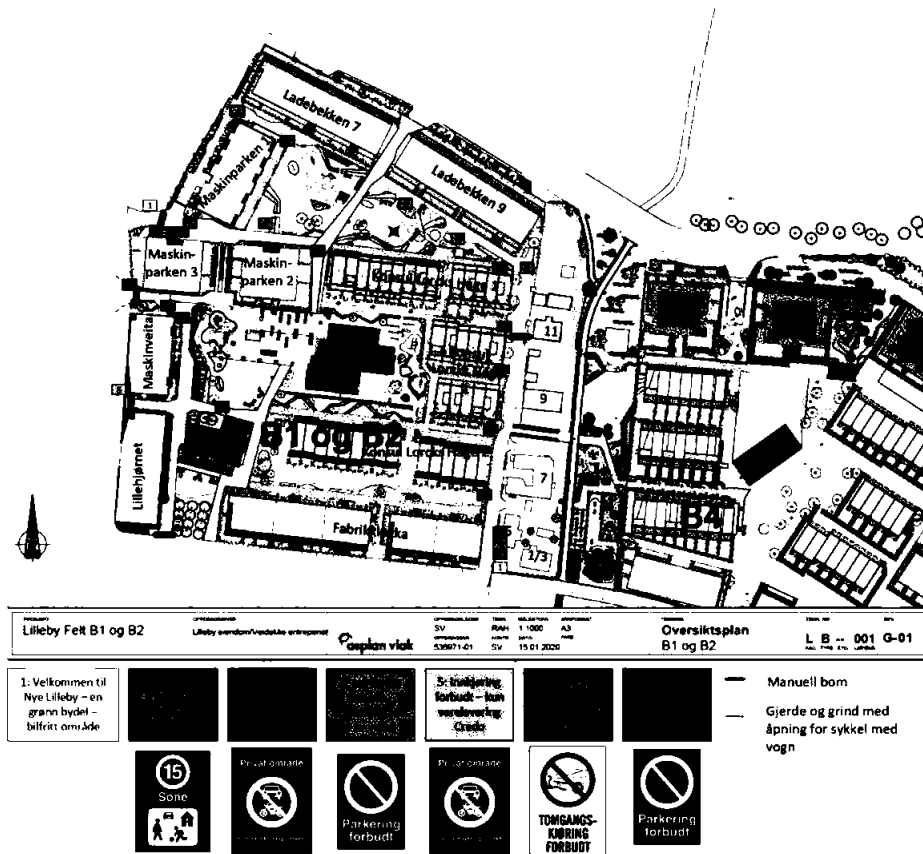
- Nødvendig varelevering, flytting og lignende
- Kjøring av kolli som er for store til å trilles/bæres

### Eksemplet på unødvendig trafikk

- Taxi (bortsett fra handikappede)
- Hjemmesykepleie
- Vaskehjelp
- Matkasse
- Matlevering som Wolt/Foodora
- Turisme
- Kjøring til restauranter bortsett fra varelevering på spesielt skiltet område

### Oversikt

Det foreslås å bruke fysisk avsperring i så stor grad som mulig, men med mulighet for å åpne tilgang for nødvendig bruk. Mulige løsninger for dette presenteres senere.



Figur 1: Hovedtrekk og oversiktsbilde av reduserende tiltak

Som kartutsnittet viser, vil alle innganger bortsett fra Dakota mot Stjørdalsveien stenges med fysisk bom/grind/stengsel.

## Løsninger

### Innfartsveier

Innfartsveien er ganske brede og har i tillegg ganske ofte behov for trafikk. Disse foreslås stengt med bom som lakeres i samme mørkegrå farge som lysmaster, RAL 7022, for å ikke blir for brautende i gatebildet. Det blir nok likevel behov for refleksbånd eller annen kontrast for å være synlige nok.

For nødetater er det viktig at disse kan åpnes med universalnøkkel. Det avtales med nødetatene om type lås.

Videre foreslås det at bommene kan låses og at det i såfall henges opp nøkkelsafe med nøkkel i nærheten av bommene. Alle beboere får koden til nøkkelsafe for å kunne slippe inn nødvendig trafikk. Vi håper dermed at det blir ugunstig nok å bruke til at det vil begrense bruken automatisk uten ekstra administrasjon for styret. Risikoen er naturligvis at noen tar med seg nøkkelen i stedet for å henge tilbake...

Det kan være et forsøk verdt å starte med ulåst bom for å se om det å måtte gå ut for å åpne bommen reduserer trafikken nok. Det er tross alt det enkleste. Bommene bør i såfall helst ha tilbakeslag, så de ikke blir stående åpne.



Figur 2: Alternativ bomtype, kan lakeres i mørk grå.



Figur 3: Alternativ bomtype

## Småveier

Småveiene, som mellom rekkehusene er smalere og mindre trafikkert. Her ser vi for oss en enklere løsning, med en eller to avtagbare stolper, avhengig av veibredde. Det blir også minde visuelt inngripende.



Figur 4: Stolpe med nedgravd feste og trekantlås for fjerning.

## Skilting

Vi ønsker ikke å skilte mer enn nødvendig. Det er viktig å ikke overstrø området med forbud. I innfartene foreslås et større skilt med tekst noe som: «Velkommen til boligområdet Nye Lilleby – bilfritt område». Det håper vi vil gi positive assosiasjon samtidig som det forteller at det ikke er ønskelig med biler.

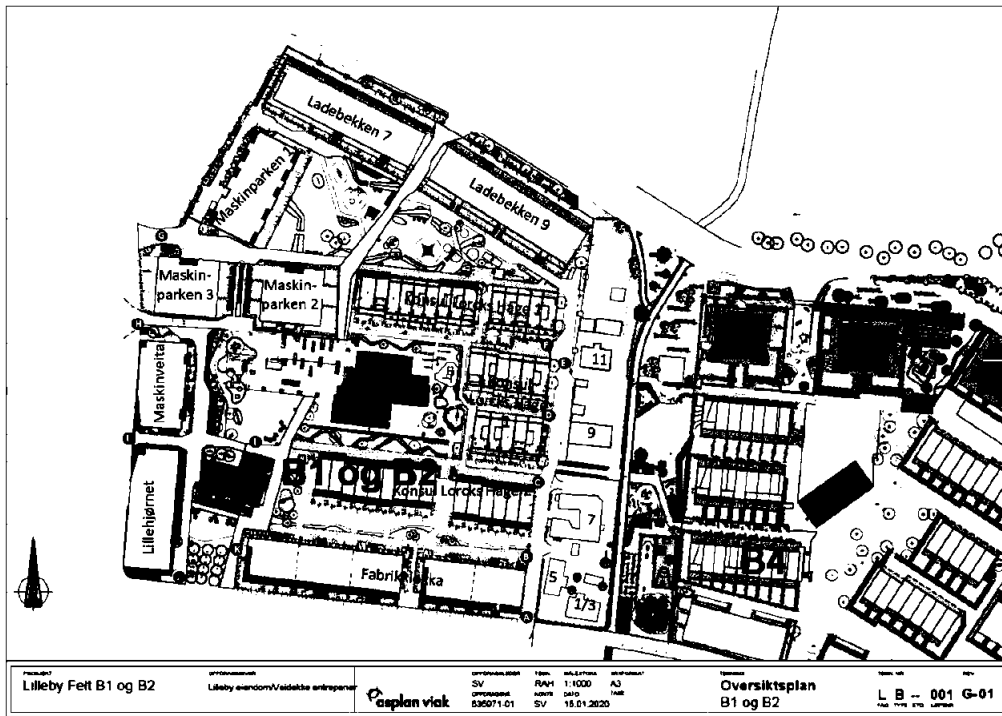
Velkommen til  
boligområdet Nye  
Lilleby – bilfritt  
område

Ellers vil det være behov for innkjøring forbudt i sammenheng med bommene. I Stjørdalsvien bør det inn en undertekst som «gjelder ikke trafikk til Dakota 1, 3, 5, 7, 9 og 11».

## Varelevering Credo

Mellom Lillehjørnet og Maskinveita er det regulert inn varelevering. Dette skiltes med innkjøring forbudt og underskilt «gjelder ikke varelevering til Credo». Inne bak Finnes, der varelevering skal stoppe skiltes dette, samt ingen tomgangskjøring.

## Detaljløsninger



⊙ lokasjon

Figur 5: Kart med merkede lokasjoner

A, G, H, og I

Oppfattes som hovedinnsfartsårer. De merkes med skilt «Velkommen til en grønn bydel, Nye Lilleby – bilfritt område», «gatetun, maks 15 km/t», «forbudt for motorvogn» og «parkering forbudt»

«Forbudt for motorvogn» ved A merkes med underskilt «bortsett fra trafikk til Dakota 1, 3, 5, 7, 9 og 11».

I er i tillegg varelevering til Credo og «Forbudt for motorvogn» ved I merkes med underskilt «bortsett fra varelevering til Credo».

E, G, H og I

Stenges med manuell bom som kan være låsbar etter videre avtale med nødetater.

J og K

Skal ikke ha trafikk og stenges permanent med stolpe midt i veien. Ved K settes stolpe innenfor brannoppstillingsplass.

B, C, D

Stenges med enkel avtagbar stolpe. Denne er låsbar med trekantnøkkel eller lignende som oppbevares der beboere kan finne den.



L

Merkes med «varelevering Credo – ingen tomgangskjøring» og «innkjøring forbudt» for å hindre videre innkjøring.

Dakotaveien

Siden Dakota vil stå åpen mellom A og E, med kun skilt som begrensning, er det nok sannsynlig at budbiler og drosjer likevel vil kjøre inn her. Senere tiltak kan være:

- Oppfrodring til å gi beskjed til sjåførere som bryter skiltingen
- «stans forbudt»
- «ingen budbiltrafikk»

## Budsjett

Styret har så langt bedt om priser fra tre firma, Euroskilt, Foraas områdesikring og Laud Produkter. Det er ikke store forskjeller mellom leverandørene for tilsvarende produkter. Det er antagelig en del å hente på montering om man gjør en fellesbestilling eller ber vaktmester om tilbud på nedgraving/montering.

Tekst	stykkepris	antall	total	Inklusiv mva
Bom med trekantlås og mulighet for hengelås	kr 25 000	5	kr 125 000	
montering bom	kr 8 500	5	kr 42 500	
Avtagbar stolpe	kr 4 000	4	kr 16 000	
Montering stolpe	kr 4 000	4	kr 16 000	
Store skilt m/montering	kr 9 536	3	kr 28 608	
Enkle skilt m/montering	kr 6 000	10	kr 60 000	
total			kr 288 108	kr 360 135

## Forslag til vedtak

Årsmøtet gir styret fullmakt til å iverksette denne planen for trafikkbegrensende tiltak på Nye Lilleby innenfor en kostnadsramme på kr 400 000.



Sak 7

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

**Kristian Sandengen**

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

**Marit H. Ollestad**

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

**Eirik Elvestad**

**Gerd Unni Rougnø**



## 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.