



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 450 902
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EILIF BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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 Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 04.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 288 715	3 270 593
Sum inntekter		3 288 715	3 270 593
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	136 920
Annen driftskostnad		2 814 173	2 677 170
Sum kostnader		2 916 863	2 814 090
Driftsresultat		371 852	456 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 150	2 242
Sum finansinntekter		7 150	2 242
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 150	2 242
Ordinært resultat før skattekostnad		379 003	458 745
Ordinært resultat etter skattekostnad		379 003	458 745
Årsresultat		379 003	458 745
Totalresultat		379 003	458 745
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		379 003	458 745
Sum overføringer og disponeringer		379 003	458 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			537
Andre fordringer		473 550	592 408
Sum fordringer		473 550	592 945
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 081 856	836 112
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 081 856	836 112
Sum omløpsmidler		1 555 406	1 429 057
SUM EIENDELER		1 555 406	1 429 057

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 380 797	1 001 794
Sum opptjent egenkapital		1 380 797	1 001 794
Sum egenkapital		1 380 797	1 001 794
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		160 021	406 706
Annen kortsiktig gjeld		14 588	20 556
Sum kortsiktig gjeld		174 609	427 262
Sum gjeld		174 609	427 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 555 406	1 429 057



Årsmøte 2020

Eilif Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 6. april - 14. april 2020





Heldigital ordinært årsmøte 2020

Velkommen til Eilif Boligsameie årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 6. april kl. 14:00 og lukker 14. april kl. 14:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/7034/arsmote/2020>

Innkallingen inneholder alle saker som er til behandling inklusive årsrapport og årsregnskap. Styret håper du leser sakene godt og deltar på møtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eilif Boligsameie det kommende året.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Eilif Boligsameie

Erik Hagby

Andrew Fritsch

Arvid Furru



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Innkallingen godkjennes

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Arvid Furre

Kirsti Berdal

Forslag til vedtak

godkjent



Sak 3

Utkast: 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

Godkjent

Vedlegg

1. 7034 årsrapport digitalt møte.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2019

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erik Hagby	2018-2020	Arnstein Arnebergs Vei 9
Styremedlem	Andrew Fritsch	2019-2021	Arnstein Arnebergs Vei 3
Styremedlem	Arvid Furru	2018-2020	Arnstein Arnebergs Vei 3
Varamedlem	Kirsti Berdal	2019-2020	Arnstein Arnebergs Vei 5
Varamedlem	Michael Russell	2019-2020	Arnstein Arnebergs Vei 5

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

Generelle opplysninger om Eilif Boligsameie

Sameiet består av 84 seksjoner.

Eilif Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912450902, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Arnstein Arneberg Vei 1, 3, 5, 7, og 9

Gårdsnummer 41 og bruksnummer 949.

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.

Eilif Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er EY.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

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 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr **3 288 715**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr **2 916 863**.

Dette er kr 174 973 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak elbil infrastruktur.

Resultat

Årets resultat på kr **379 003** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2019.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2019 var kr 1 380 797.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2020".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2020. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 445 000.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 634 500 i energikostnader.

Forsikring

Forsikringspremien for 2020 er budsjettet med kr 173 250. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eilif Boligsameie.

Lån

Eilif Boligsameie har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	1,00 % 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 2020.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Eilif Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for sameiet Eilif Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2019, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 sameiet 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 sameiets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og 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 sameiets 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 sameiet 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. Betyggende 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.



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 sameiets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 sameiets 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 sameiets 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

Bodø, 21. februar 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ronny Brevik
statsautorisert revisor



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."

Ronny Øyvind Brevik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-284381

IP: 145.62.xxxxxx

2020-02-21 15:13:27Z



Penneo Dokumentnøkkel: AN5X7-V360S-4NCJJ-4Z4XO-JOUWVN-BEEE6

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).

Eilif Boligsameie

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>



EILIF BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 912 450 902, KUNDENR. 7034
RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 272 592	3 270 593	3 273 000	3 273 000
Andre inntekter	3	16 123	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 288 715	3 270 593	3 273 000	3 273 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-16 920	-12 690	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	-120 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-6 375	-6 125	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-133 468	-129 958	-134 200	-137 500
Konsulenthonorar	7	-10 980	-27 935	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-656 235	-441 850	-415 000	-445 000
Forsikringer		-164 061	-187 782	-165 000	-173 250
Kommunale avgifter	9	-417 599	-522 825	-490 000	-450 000
Kostnader sameie		-145 500	-73 920	-145 500	-150 000
Energi/tyring	10	-575 397	-534 534	-555 000	-634 500
TV-anlegg/bredbånd		-384 143	-364 423	-372 000	-395 500
Andre driftskostnader	11	-320 414	-387 819	-330 500	-342 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 916 863	-2 814 090	-2 741 890	-2 862 940
DRIFTSRESULTAT		371 852	456 503	531 110	410 060
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	7 150	2 242	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 150	2 242	0	0
ÅRSRESULTAT		379 003	458 745	531 110	410 060
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		379 003	458 745		



EILIF BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 912 450 902, KUNDENR. 7034
BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 747	5 620
Kundefordringer		0	537
Kortsiktige fordringer	13	154 141	164 254
Energiavregning	14	313 663	422 534
Driftskonto OBOS-banken		260 442	294 788
Sparekonto OBOS-banken		403 720	201 861
Sparekonto OBOS-banken II		417 694	339 463
SUM OMLØPSMIDLER		1 555 406	1 429 057
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 555 406	1 429 057
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 380 797	1 001 795
SUM EGENKAPITAL		1 380 797	1 001 795
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 588	20 556
Leverandørgjeld		160 021	406 706
SUM KORTSIKTIG GJELD		174 609	427 262
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 555 406	1 429 057
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lysaker, 17.02.2020
Styret i Eilif Boligsameie

Erik Hagby /s/

Andrew Fritsch /s/

Arvid Furru/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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 826 240
TV	236 880
Bredbånd	135 072
Vedlikeholdsfond	74 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 272 592

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

El-bil	16 123
SUM ANDRE INNETEKTER	16 123

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

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2018/2019, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 655
Andre konsulentonorarer	-8 325
SUM KONSULENTHONORAR	-10 980

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-23 231
Drift/vedlikehold elektro	-73 961
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-164 339
Drift/vedlikehold heisanlegg	-96 127
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-82 127
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-216 451
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-656 235

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-230 174
Renovasjonsavgift	-187 425
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-417 599

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-209 045
Andre fyringskostnader, felles fjernvarme 2018	-366 352
SUM ENERGI / FYRING	-575 397

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 359
Lyspærer og sikringer	-6 507
Vaktmestertjenester	-106 205
Renhold ved firmaer	-148 180
Snørydding	-35 248
Andre fremmede tjenester	-2 388
Trykksaker	-1 452
Andre kontorkostnader	-4 743
Porto	-3 015
Bank- og kortgebyr	-3 590
Velferdskostnader	-2 729
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-320 414

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	722
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 690
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	733
Andre renteinntekter	6
SUM FINANSINNEKTER	7 150

NOTE: 13**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	154 141
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	154 141

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-382 816
SUM INNEKTER	-382 816

KOSTNADER

Techem	55 410
Fjernvarme	641 069
SUM KOSTNADER	696 479

SUM ENERGIAVREGNING	313 663
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkeltes 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.



Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

Økonomistyring og oppfølging av avtaler samt leverandører.

Vi føler at de grepene og den planen vi la våren 2018 for å få økonomien i sameiet tilbake på rett kjøp har vært vellykket. Styret har gjennom de siste 2 årene jobbet tett med våre leverandører og gjort vurderinger slik at vi får mest mulig igjen for pengene uten at det har gått utover tjenestene som utføres. Styret føler nå at Eilif Boligsameie har solid økonomi, vi har styrket egenkapitalen og har en bra buffer dersom det skulle dukke opp uforutsette kostnader. Dette gir også økt fleksibilitet dersom man ønsker å gjøre store eller små investeringer i fremtiden.

Reklamasjoner Skanska

Styret har gjennom året hatt tett dialog med Skanska ang. reklamasjonssak som gjelder maling som flasser på stålbjelker og terrassetak. Vi opplever fremdeles at Skanska ikke overholder frister og følger opp sine forpliktelser i denne saken. Det er enighet mellom sameiene Arnstein og Eilif om at dersom ikke Skanska snart følger opp må man vurdere å ta dette videre gjennom rettssystemet. Skanska har fullt ut anerkjent at denne feilen er deres ansvar og burde vært rettet for lenge siden, men de sier det er mangler på gode løsninger for å rette problemet og at dette er grunnen til at det tar og har tatt så lang tid. I tillegg til reklamasjonssaken beskrevet over er det et par andre reklamasjonssaker vi følger opp med Skanska. Alle reklamasjonssaker som gjelder både Arnstein og Eilif Boligsameie blir koordinert gjennom Inabo, der styret består av styremedlemmer fra begge sameiene. Det gjør samhandling og kommunikasjon enklere. Detaljer blir presentert på årsmøtet til Inabo.

Utbedring av treningsrommet

Iht. vedtak fra sist årsmøte har treningsrommet nå fått en del nytt utstyr samt at ødelagt og gammelt utstyr har blitt fjernet. Vi har også fått inn forespørsler om ytterligere utbedringer, dette vil bli fortløpende behandlet av styret.

Anskaffelse av infrastruktur for Elbil lading

Dette er en sak fra Inabo, men det er ikke alle som eier garasjeplass, derfor orienterer vi kort om dette. Inabo garasjesameie har investert betydelige midler i infrastruktur for å tilrettelegge for lading av elbiler. Styret har vært involvert i hele prosessen samt søkt og fått innvilget tilskuddsordninger fra både kommune og fylkeskommune.

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

Sameiets eiere har parkeringsplasser i Inabo garasjesameie.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6659445. 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 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 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

AVTALE OM ENERGISERVICE

Boligselskapet har avtale med Techem Norge AS om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet.

OBOS og Techem Norge AS har inngått avtale om innkreving av energikostnader med virkning fra 01.01.2009. OBOS fakturerer den enkelte beboer á konto på vegne av Techem Norge AS sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energifkostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboer.



A konto beløpet er fastsatt av Techem Norge AS i samarbeid med styret, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet. Techem Norge AS avregner faktisk energiforbruk pr år/pr. kvartal mot innkrevd å kontobeløp. Avregning og evt. justering av a kontobeløp skjer årlig. Techem Norge AS legger ut avregningen med oversikt over forbruket til hver enkelt leilighet på beboerportalen på: <https://tenantportal.techem.no/cms/nb/login/index.html?override=1&stateDone=1>. Beløpet beboeren har tilgode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.

Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS. Skjemæt kan lastes ned fra Techem sine sider www.techem.no. Techem Norge AS kan kontaktes vedrørende spørsmål om fastsatt å konto, avregning, avlesningsskjema, samt innhenting av målerdata i forbindelse med eierskifte. Kontakt Techem på telefon 22 02 14 59 eller e-post: **kundeservice@techem.no**



Sak 4

Utkast: Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Følgende styreroller står på valg.

Valgkomiteens innstilling

se årsrapport

Informasjon om valget

Styreleder velges for 2 år

Styremedlem velges for 2 år

Valg av styreleder

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arvid Furru

Valg av styremedlem

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kirsti Berdal



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet/generalforsamlingen 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 årsmøte/generalforsamling
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøte/generalforsamling
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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