



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 700 796
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØDEGÅRD PARK B2 OG B3
Forretningsadresse: v/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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		655 153	283 208
Sum inntekter		655 153	283 208
Kostnader			
Annen driftskostnad		508 532	126 818
Sum kostnader		508 532	126 818
Driftsresultat		146 621	156 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		369	123
Sum finansinntekter		369	123
Annen finanskostnad		47	
Sum finanskostnader		47	0
Netto finans		322	123
Ordinært resultat før skattekostnad		146 943	156 513
Ordinært resultat etter skattekostnad		146 943	156 513
Årsresultat		146 943	156 513
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 943	156 512
Sum overføringer og disponeringer		146 943	156 512



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Andre fordringer		35 068	14 650
Sum fordringer		35 068	14 650
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		310 168	178 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		310 168	178 686
Sum omløpsmidler		345 236	193 336
SUM EIENDELER		345 236	193 336

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		303 456	156 512
Sum opptjent egenkapital		303 456	156 512
Sum egenkapital		303 456	156 512
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		33 840	33 498
Annen kortsiktig gjeld		7 941	3 325
Sum kortsiktig gjeld		41 781	36 823
Sum gjeld		41 781	36 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		345 237	193 335



Årsmøte 2021

Sameiet Ødegård Park B2 og B3

Digitalt årsmøte avholdes 7. april - 15. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Ødegård Park B2 og B3. Avstemningen åpner 7. april kl. 09:00 og lukker 15. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/8179>

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Ødegård Park B2 og B3

Emil Saglien Frostrud

Tonje Borgård

Åslaug Vaksdal



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

Styret foreslår Maja Negård Borge og Silje Karlsen til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Maja Negård Borge og Silje Karlsen 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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 8179 Årsrapport01.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Emil Saglien Frostrud	Ødegårdveien 98	2020-2021
Styremedlem	Tonje Borgård	Ødegårdveien 86	2020-2021
Styremedlem	Åslaug Vaksdal	Ødegårdveien 84	2019-2021
Varamedlem	Sten Gøran Faugli	Ødegårdveien 64	2020-2021
Varamedlem	Thomas Watne	Ødegårdveien 63	2020-2021

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Ødegård Park B2 og B3

Sameiet består av 36 seksjoner.

Sameiet Ødegård Park B2 og B3 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922700796, og ligger i INDRE ØSTFOLD kommune med følgende adresse:

Ødegårdveien 41 - 67
(oddetall)
Ødegårdveien 56 - 98
(partall)

Gårds- og bruksnummer:
96 334

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 Ødegård Park B2 og B3 har ingen fast 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 Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Beising av bygningsmasse:

Styret kjøpte inn beis og det ble beiset litt over halvparten av enhetene på dugnad fra beboere.

Planene for 2021 er ferdigstillelse av dette arbeidet, beising av resterende bygningsmasse og carporter.



Dette skal også gjøres på dugnad, og det vil leies lift til arbeidet.

Kommunikasjon:

Det jobbes med at alle skal være over på mail/digital plattform, de eventuelle resterende tar styret seg av via postgang.

Generelle oppgaver:

Plenklipping, måking av små stikkveier etc.

Dette har det ikke vært rutiner på hvordan det skal løses, styret jobber med i 2021 og få dette på plass.

Ekstraordinært årsmøte:

Det ble avholdt ekstraordinært årsmøte i November 2020, da Siri Christiansen og Elvar Haldorsson flyttet fra Sameiet.

Ny styreleder Emil Frostrud og styremedlem Tonje Borgård ble valgt for 2020-2021.

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 655 153.

Andre inntekter kr. 36 780 består i hovedsak av innbetalt oppstartskapital.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 508 532.

Dette er kr 27 532 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til andre driftskostnader som leie/leasing og verktøy og redskap i forbindelse med malerarbeidet, og til snørydding, og samt tv og bredbånd, og samtidig var det lavere kostnader til forsikring og energi/fyring.

Resultat

Årets resultat på kr 146 943 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 303 455.

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.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 220 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet, samt til beisning av resterende bygningsmasse og carporter.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er redusert. Premieendringer er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Ødegård Park B2 og B3.

Lån

Sameiet Ødegård Park B2 og B3 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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Sameiet Ødegård Park B2 og B3

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Ødegård Park B2 og B3' årsregnskap som viser et overskudd på kr 146.943. Årsregnskapet 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. 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.

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



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 øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 1. mars 2021
Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
Statsautorisert revisor
(signert elektronisk)

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21

0156 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397 05 05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



SAMEIET ØDEGÅRD PARK B2 OG B3 ORG.NR. 922 700 796, KUNDENR. 8179

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	618 373	220 388	481 000	719 000
Andre inntekter	3	36 780	62 820	55 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		655 153	283 208	536 000	719 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-5 375	0	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-76 088	-37 500	-75 000	-78 500
Konsulenthonorar	5	-7 603	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-145 791	-49 340	-140 000	-220 000
Forsikringer		-85 707	-26 316	-120 000	-71 500
Energi/fyring		0	0	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-106 027	0	-100 000	-115 000
Andre driftskostnader	7	-81 942	-13 663	-26 000	-65 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-508 532	-126 819	-481 000	-570 500
DRIFTSRESULTAT		146 621	156 390	55 000	148 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	369	123	0	250
Finanskostnader	9	-47	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		322	123	0	250
ÅRSRESULTAT		146 943	156 513	55 000	148 750
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		146 943			



SAMEIET ØDEGÅRD PARK B2 OG B3 ORG.NR. 922 700 796, KUNDENR. 8179

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 489	0
Forskuddsbetalte kostnader		33 439	14 650
Andre kortsiktige fordringer	10	140	0
Driftskonto OBOS-banken		249 865	118 672
Sparekonto OBOS-banken		60 303	60 014
SUM OMLØPSMIDLER		345 236	193 336
SUM EIENDELER		345 236	193 336
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		303 456	156 513
SUM EGENKAPITAL		303 456	156 513
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 941	3 325
Leverandørgjeld		33 840	33 498
SUM KORTSIKTIG GJELD		41 781	36 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		345 236	193 336
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Indre Østfold, 25.02.2021
Styret i Sameiet Ødegård Park B2 Og B3

Emil Saglien Frostrud/s/

Tonje Borgård/s/

Åslaug Vaksdal/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	515 597
Kabel-tv	102 776
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	618 373

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Oppstartkapital	36 780
SUM ANDRE INNETEKTER	36 780

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 375.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 713
Andre konsulentonorarer	-1 890
SUM KONSULENTHONORAR	-7 603

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-134 948
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 365
Kostnader dugnader	-478
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-145 791

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-34 337
Verktøy og redskaper	-7 079
Snørydding	-25 694
Trykksaker	-1 305
Andre kontorkostnader	-1 050
Porto	-1 174
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 560
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-4 549
Bank- og kortgebyr	-5 193
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-81 942

NOTE: 8**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	80
Renter av sparekonto i OBOS-banken	289
SUM FINANSINNEKTER	369

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-47
SUM FINANSKOSTNADER	-47

NOTE: 10**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre fordringer	140
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	140



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Emil Saglien Frostrud Ødegårdveien 98

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Tonje Borgård Ødegårdveien 86

Åslaug Vaksdal Ødegårdveien 84

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Sten Gøran Faugli Ødegårdveien 64

Rick Holmen Ødegårdveien 59



Annem informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Parkering

Som spesifisert i husreglene:

Parkering utenfor bygninger (ikke anvist parkering) begrenses til kortvarig, nødvendig av- og pålesing. Det er ikke tillatt å parkere tilhenger, campingvogn etc på sameiets biloppstillingsplasser lenger enn 3 dager. Dersom reglene ikke overholdes kan styret bejære kjøretøyer, tilhengere o.l. fjernet for eiers regning. Det skal ikke parkeres på stikkveier.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7259640. 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 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

All bygningsmasse måtte beises i 2020.

Byggene er kun beiset en gang fra Block Watne sin side og vil ta skade om sameiet ikke tar grep i 2020. Jobben er planlagt til august/september og er budsjettert med i regnskapet for 2020. Sameiet vil stå for alle kostnader knyttet til nødvendig utstyr, men jobben må utføres på dugnad.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 35 000.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Emil Saglien Frostrud Ødegårdveien 98

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Tonje Borgård Ødegårdveien 86

Åslaug Vaksdal Ødegårdveien 84

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Sten Gøran Faugli Ødegårdveien 64

Rick Holmen Ødegårdveien 59

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Emil Saglien Frostrud

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Tonje Borgård

Åslaug Vaksdal

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Sten Gøran Faugli

Rick Holmen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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