



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 158 673
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HØGÅSEN 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2021

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREKNESKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Anna driftsinntekt | | 712 173 | 381 897 |
| Sum inntekter | | 712 173 | 381 897 |
| Kostnader | | | |
| Annan driftskostnad | | 543 646 | 199 786 |
| Sum kostnader | | 543 646 | 199 786 |
| Driftsresultat | | 168 527 | 182 111 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Anna renteinntekt | | 147 | 78 |
| Sum finansinntekter | | 147 | 78 |
| Annan finanskostnad | | | 8 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 8 |
| Netto finans | | 147 | 70 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 168 674 | 182 181 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 168 674 | 182 181 |
| Årsresultat | | 168 674 | 182 181 |
| Overføringer og disponeringar | | | |
| Overføring til/frå annan egenkapital | | 168 674 | 182 181 |
| Sum overføringer og disponeringar | | 168 674 | 182 181 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIGEDELAR | | | |
| Anleggsmiddel | | | |
| Immaterielle egedelar | | | |
| Sum immaterielle egedelar | | 0 | 0 |
| Varige driftsmiddel | | | |
| Sum varige driftsmiddel | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmiddel | | | |
| Sum finansielle anleggsmiddel | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmiddel | | 0 | 0 |
| Omløpsmiddel | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Krav | | | |
| Andre krav | | 78 875 | 90 864 |
| Sum krav | | 78 875 | 90 864 |
| Investeringar | | | |
| Sum investeringar | | 0 | 0 |
| Bankinnskot, kontantar og liknande | | | |
| Bankinnskot, kontantar og liknande | | 307 755 | 116 526 |
| Sum bankinnskot, kontantar og liknande | | 307 755 | 116 526 |
| Sum omløpsmiddel | | 386 630 | 207 390 |
| SUM EIGEDELAR | | 386 630 | 207 390 |

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Innskoten egenkapital | | | |
| Annan innskoten egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskoten egenkapital | | 0 | 0 |
| | | | |
| Opptent egenkapital | | | |
| Annan egenkapital | | 350 855 | 182 181 |
| Sum opptent egenkapital | | 350 855 | 182 181 |
| | | | |
| Sum egenkapital | | 350 855 | 182 181 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetjinger for plikter | | 0 | 0 |
| Anna langsiktig gjeld | | | |
| Sum anna langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 21 674 | 19 884 |
| Anna kortsiktig gjeld | | 14 101 | 5 325 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 35 775 | 25 209 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 35 775 | 25 209 |
| | | | |
| SUM EIGENKAPITAL OG GJELD | | 386 630 | 207 390 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 534346

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 158 673
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HØGÅSEN 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2021

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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 922 158 673
SAMEIET HØGÅSEN 1

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREKNESKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Anna driftsinntekt | | 712 173 | 381 897 |
| Sum inntekter | | 712 173 | 381 897 |
| Kostnader | | | |
| Annan driftskostnad | | 543 646 | 199 786 |
| Sum kostnader | | 543 646 | 199 786 |
| Driftsresultat | | 168 527 | 182 111 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Anna renteinntekt | | 147 | 78 |
| Sum finansinntekter | | 147 | 78 |
| Annan finanskostnad | | | 8 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 8 |
| Netto finans | | 147 | 70 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 168 674 | 182 181 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 168 674 | 182 181 |
| Årsresultat | | 168 674 | 182 181 |
| Overføringer og disponeringar | | | |
| Overføring til/frå annan egenkapital | | 168 674 | 182 181 |
| Sum overføringer og disponeringar | | 168 674 | 182 181 |



Organisasjonsnr: 922 158 673
SAMEIET HØGÅSEN 1

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---|-------------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIGEDELAR | | | |
| Anleggsmiddel | | | |
| Immaterielle egedelar | | | |
| Sum immaterielle egedelar | | 0 | 0 |
| Varige driftsmiddel | | | |
| Sum varige driftsmiddel | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmiddel | | | |
| Sum finansielle anleggsmiddel | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmiddel | | 0 | 0 |
| Omløpsmiddel | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Krav | | | |
| Andre krav | | 78 875 | 90 864 |
| Sum krav | | 78 875 | 90 864 |
| Investeringar | | | |
| Sum investeringar | | 0 | 0 |
| Bankinnskot, kontantar og liknande | | | |
| Bankinnskot, kontantar og liknande | | 307 755 | 116 526 |
| Sum bankinnskot, kontantar og liknande | | 307 755 | 116 526 |
| Sum omløpsmiddel | | 386 630 | 207 390 |
| SUM EIGEDELAR | | 386 630 | 207 390 |
| BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Eigenkapital | | | |
| Innskoten eigenkapital | | | |
| Annan innskoten eigenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskoten eigenkapital | | 0 | 0 |
| Opptent eigenkapital | | | |
| Annan eigenkapital | | 350 855 | 182 181 |
| Sum opptent eigenkapital | | 350 855 | 182 181 |



| | | |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | 350 855 | 182 181 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetjinger for plikter | 0 | 0 |
| Anna langsiktig gjeld | | |
| Sum anna langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 21 674 | 19 884 |
| Anna kortsiktig gjeld | 14 101 | 5 325 |
| Sum kortsiktig gjeld | 35 775 | 25 209 |
| Sum gjeld | 35 775 | 25 209 |
| SUM EIGENKAPITAL OG GJELD | 386 630 | 207 390 |



Organisasjonsnr: 922 158 673
SAMEIET HØGÅSEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Rekneskapsprinsipp

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 usikkerheit om vidare drift?: Nei

Note

5
Ytingar til leiande personer
Er det gitt ytingar til leiande person: Nei

Ytingar til dagleg leiar

| <u>Ytingar</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.plikt</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|--------------------|----------------------|
|----------------|-------------|--------------------|----------------------|

Note

6
Ytingar til andre leiande personer

Note

7
Ytingar til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemnda har hatt følgende tal på årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tenestepensjon

Er verksemnda pliktig til å ha tenestepensjonsordning etter lov: Nei

Oppfyller pensjonsordninga krava etter lov: Nei

Note

Lån og sikkerheitsstilling til leiande personar

Er det gitt lån eller sikkerheitsstilling til leiande personar: Nei



Årsmøte 2021

Sameiet Høgåsen 1

Digitalt årsmøte avholdes 27. mai - 30. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Høgåsen 1. Avstemningen åpner 27. mai kl. 09:00 og lukker 30. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6789>

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. Beplantning foran støyskjerm
6. Forlag om endring av fellesarealer - Grusplass
7. Endring av ordensregler § 2 ang. bruk av musikkinstrumenter
8. Endring av ordensregler § 3 - Ang. gjesteparkering
9. Vedtektsendring - Tillegg i vedtektene Pkt 4 ang. el bil ladere og parkeringsplasser for bevegelseshemmede.
10. Vedtektsendring Pkt 10 - Innkalling til ordinært årsmøte
11. Krav fra seksj.eiere i seksjon 1, 2 og 3 om refundering av utgifter til rekkverk og levegger
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Høgåsen 1

Geir Brurås

Karl Tryggeset

Gunvor Tuft



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 Vesjin Chooly og Jalal Faraji til å signer protokoll

Forslag til vedtak

Vesjin Chooly og Jalal Faraji er valgt som protokollvitner



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.

Styrets innstilling

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 6789 Sameiet Høgåsen 1 - Årsrapport og årsregnskap 2020.pdf
2. 6789 Sameiet Høgåsen 1 - Revisors beretning 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------|-------------|
| Leder | Geir Brurås | Høgåsen 1 B |
| Styremedlem | Karl Tryggeset | Høgåsen 1 B |
| Styremedlem | Gunvor Tuft | Høgåsen 1 B |
| Varamedlem | Berit Gjerstad | Høgåsen 1 |

Valgkomiteen

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

Generelle opplysninger om Sameiet Høgåsen 1

Sameiet består av 34 seksjoner.

Sameiet Høgåsen 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922158673, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Høgåsen 1 Abc

Gårds- og bruksnummer :
183 164

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 Høgåsen 1 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 Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Styrets arbeid 2020/2021

Det har totalt blitt avholdt 10 styremøter gjennom styreperioden. Hovedsakelig har disse møtene omhandlet krav mot utbygger samt at sameiet og utbygger har hatt diskusjoner om hvor mye utbygger skulle betale i sameieavgift for usolgte leiligheter. Vi oppnådde ikke enighet om dette og våren/sommeren 2020 engasjerte vi advokat med formål å ta pant i en eller flere leiligheter hos utbygger. Dette arbeidet ble satt i gang, men dessverre, grunnet corona var det veldig lang saksbehandlingstid hos namsmannen. Plutselig en dag



dukket det opp en e-post fra utbygger med et vedlegg fra konstituerende sameiemøte 15.12.2018, og protokoll fra styremøte 09.05.2019 der et referat signert av Joralf Rønning (styreleder) og to ansatte (styremedlemmer) fastsatte i vedtektene at utbygger skulle betale et lavere beløp for usolgte leiligheter. Siden dette vedtaket var gyldig frem til neste generalforsamling kunne ikke styret gjøre annet enn å godta dette. Perioden dette gjaldt var fra august 2019 til mai 2020. Dette vedtaket ble selvsagt fjernet / opphevet i forbindelse med endring av vedtekter på årsmøte 2020. Vi fikk til slutt oppgjør basert på ovenstående. Ellers har vi fått lukket en stor del av våre krav mot utbygger, men vi er pr dags dato ikke ferdig. Vi har også sendt inn krav på entrepenørforsikringen. Advokatutgiftene fikk vi delvis (ca 55%) dekket av forsikringen i Frende. Fellesarealet er overdratt fra utbygger til sameiet. Overdragelsesprotokollen inneholder en del punkter som ikke er utført, samt noen punkter som det ikke er enighet om.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 712.713.

Dette er kr 75.827 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at utbygger ikke har krevd inn oppstartskapital til sameiet på leiligheter solgt i 2020. Og at utbygger ikke har betalt fulle fellesutgifter for usolgte leiligheter.

Andre inntekter består i hovedsak av oppstartkapital.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 543.646.

Dette er kr 214.674 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere driftskostnader og at det ikke er utbetalt honorar i 2020.

Resultat

Årets resultat på kr 168.674 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 350.855

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.



Sameiet Høgåsen 1

SAMEIET HØGÅSEN 1
ORG.NR. 922 158 673, KUNDENR. 6789

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 703 173 | 213 402 | 788 000 | 776 000 |
| Andre inntekter | 3 | 9 000 | 168 495 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 712 173 | 381 897 | 788 000 | 776 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | | 0 | 0 | -5 640 | -6 000 |
| Styrehonorar | | 0 | 0 | -40 000 | -40 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | -8 125 | 0 | -5 000 | -7 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -67 500 | -28 594 | -67 500 | -69 200 |
| Konsulenthonorar | 5 | -11 619 | 0 | -20 000 | -20 000 |
| Drift og vedlikehold | 6 | -145 461 | -14 652 | -147 000 | -150 000 |
| Forsikringer | | -53 811 | -36 271 | -70 000 | -58 000 |
| Energi/fyring | | -14 299 | -14 140 | -50 000 | -20 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -147 363 | -58 531 | -187 680 | -169 000 |
| Andre driftskostnader | 7 | -95 469 | -47 599 | -165 500 | -95 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -543 646 | -199 786 | -758 320 | -634 200 |
| DRIFTSRESULTAT | | 168 527 | 182 111 | 29 680 | 141 800 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 8 | 147 | 78 | 150 | 0 |
| Finanskostnader | | 0 | -8 | -15 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 147 | 70 | 135 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 168 674 | 182 181 | 29 815 | 141 800 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 168 674 | 182 181 | | |



Sameiet Høgåsen 1

SAMEIET HØGÅSEN 1
ORG.NR. 922 158 673, KUNDENR. 6789

BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|--------------------|-----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 19 690 | 49 523 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 59 185 | 41 341 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 307 755 | 116 526 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 386 630 | 207 391 |
| SUM EIENDELER | | 386 630 | 207 391 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 350 855 | 182 181 |
| SUM EGENKAPITAL | | 350 855 | 182 181 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 12 638 | 5 325 |
| Leverandørgjeld | | 21 674 | 19 884 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 1 463 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 35 775 | 25 209 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 386 630 | 207 391 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |
| Bergen, __. __. 2021 | | | |
| Styret i Sameiet Høgåsen 1 | | | |
| Geir Brurås /S/ Styrets leder | Karl Tryggeset /S/ | Gunvor Tuft /S/ | |



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

ANSATTE

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 558 938 |
| TV/bredbånd | 144 235 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 703 173 |

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Korrigeringer på reskontro | 70 |
| Oppstartskapital | 8 930 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 9 000 |

NOTE: 4

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.



Sameiet Høgåsen 1

NOTE: 5

KONSULENTHONORAR

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Juridisk bistand | -9 275 |
| Andre konsulentonorarer | -2 344 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -11 619 |

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -22 409 |
| Drift/vedlikehold elektro | -16 750 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -32 283 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -23 085 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -24 272 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -16 662 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -145 461 |

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Verktøy og redskaper | -3 991 |
| Driftsmateriell | -481 |
| Vakthold | -7 171 |
| Renhold ved firmaer | -39 398 |
| Snørydding | -22 188 |
| Gressklipping | -16 100 |
| Andre kontorkostnader | -1 755 |
| Porto | -458 |
| Bank- og kortgebyr | -3 679 |
| Velferdskostnader | -249 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -95 469 |

NOTE: 8

FINANSINNTEKTER

| | |
|---|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 70 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 77 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 147 |

NOTE: 9

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Gebyrer | 630 |
| Purregebyr | -629 |
| Påløpte kostnader | -1 464 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -1 463 |



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Foran i rapporten

Styret

Styrommet har e-post [hogasen-1@styrommet.no]. Se Sameiet Høgåsen 1s hjemmeside på [<https://vibbo.no/hogasen-1>] for ytterligere informasjon.

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FRENDE SKADEFORSIKRING AS med polisenummer 944577. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 slokkeutstyr 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.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Sameiet Høgåsen 1

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Høgåsen 1 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kroner 168 674. 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 30. april 2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000,- som styret selv fordeler.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000,- som styret selv fordeler

Forslag til vedtak

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000,- som styret selv fordeler



Sak 5

Beplantning foran støyskjerm

Forslag fremmet av: Erlend Edvardsdal

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Ser at beplantningen som er pr. dagsdato foran støyskjermingen visner når høst og vinter setter inn, og vi får aldri en helårs grønn støyskjerming.

-Mitt forslag er da at sameiet kjøper inn og planter Eføy langs støyskjermingen, da vil vi om noen år ha en helårs grønn støyskjerming foran blokken, noe som også vil hjelpe til med og reduserer støy."

Styrets innstilling

Forslag vedtas. Tas over budsjettet for 2022 eller 2023 utføres på dugnad samme år.

Forslag til vedtak

Sameiet kjøper inn og planter Eføy langs støyskjermingen, da vil vi om noen år ha en helårs grønn støyskjerming foran blokken, noe som også vil hjelpe til med og reduserer støy.



Sak 6

Forlag om endring av fellesarealer - Grusplass

Forslag fremmet av: Erlend Edvardsdal

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Grusplassen som er til høyre for blokken mot tunnelen er begynt å gro over med ugress.

-Mitt forslag der er og gjøre den om til plen og plante noen frukttrær, japankirsebær trær eller noe i den dur. Og kjøpe inn noen fine benker og plassere ut. Kunne og vært lagt ned skiferheller rundt der benkene blir plassert. Sameiet skulle hatt en utvendig bod et sted utenfor blokken, der vi kunne hatt hageredskaper til en evt. årlig dugnad."

Styrets innstilling

Styret foreslår å ikke godkjenne forslaget. Styret utarbeider grøntplan med tilhørende budsjett som kan behandles i neste årsmøte.

Forslag til vedtak

Grusplassen som er til høyre for blokken mot tunnelen gjøre om til plen og plante noen frukttrær, japankirsebær trær eller noe i den dur. Og kjøpe inn noen fine benker og plassere ut. Kunne og vært lagt ned skiferheller rundt der benkene blir plassert. Sameiet skulle hatt en utvendig bod et sted utenfor blokken, der vi kunne hatt hageredskaper til en evt. årlig dugnad.



Sak 7

Endring av ordensregler § 2 ang. bruk av musikkinstrumenter

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Vedtaket som ble gjort på ekstraordinært årsmøte 2020 om at "akustiske instrumenter der lydnivået ikke kan reguleres tillates ikke i sameiet" betyr i praksis forbud mot bruk av mange forskjellige musikkinstrumenter. Vedtaket er etter ny vurdering av styret for inngripende, og sameiet har sannsynligvis ikke juridisk hjemmel for et slikt totalforbud. Styret har derfor gjort vedtak om å legge frem følgende forslag om endring i ordensreglene §2 til avstemming på årsmøtet 2021.

Henry Sørensen har på vegne av flere andre seksjonseiere sendt inn et nesten identisk forslag til endring av §2, og har godkjent at styrets forslag legges frem til avstemming.

De siste to setningene i styrets forslag er i praksis identisk med Henry Sørensen sitt forslag.

Styrets innstilling

Forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Følgende formulering i §2 går ut i ordensreglene:

"Spilling av musikk og bruk av musikkinstrumenter skal generelt foregå med et lydnivå som ikke er til sjenanse for andre beboere. Dører og vinduer skal holdes lukket. Akustiske musikkinstrumenter der lydnivå ikke kan reguleres og derfor kan være til sjenanse for andre beboere tillates ikke."

Erstattes med følgende i ordensreglene:

"Bruk av TV, stereoanlegg og spilling av musikkinstrumenter skal være underholdning for en selv, ikke for naboene. Det skal derfor generelt foregå med et lydnivå som ikke er til unødig sjenanse for andre beboere, også på dagtid. Dører og vinduer skal holdes lukket.

Piano og lignende akustiske instrumenter der lyden forplanter seg lett gjennom vegger og etasjeskiller, skal støydempes mot gulv og vegg.

Det må avklares med nærmeste naboer vedrørende hvilke tidsrom på dagen og på hvilke dager dette er til minst ulempe.

Ved uenighet mellom de nærmeste naboer om bruk av slike musikkinstrumenter, så har styret fullmakt til å utferdige retningslinjer og til å ta avgjørelser i de enkelte tilfeller."



Sak 8

Endring av ordensregler § 3 - Ang. gjesteparkering

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Reglene for gjesteparkeringen er for dårlige, og det har vært en del klager fra beboere på bruken av gjesteparkeringen. Styret legger derfor frem forslag til endringer i ordensreglene

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes av årsmøte.

Forslag til vedtak

Siste setning i §3, "Gjesteparkeringen er kun for gjester, og skal ikke brukes av beboere til parkering." går ut.

Erstattes med:

"Gjesteparkeringen er ment som korttidsparkering for besøkende i sameiet, og håndverkere på oppdrag. Det er ikke tillatt for beboerene å bruke parkeringsplassene selv, og beboerene skal påse at de kun brukes av gjester i inntil 3 døgn sammenhengende.

Etter søknad til styret fra seksjonseier kan det innvilges inntil en ukes parkering for gjester, men ikke flere uker etter hverandre. På den måten vil flest mulig kunne ha nytte av denne ordningen. Overtredelse av reglene kan medføre at kjøretøyet fjernes for eiers kostnad og risiko "



Sak 9

Vedtektsendring - Tillegg i vedtektene Pkt 4 ang. el bil ladere og parkeringsplasser for bevegelsehemmede.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

EL BIL -LADERE

En seksjonseier som disponerer egen parkeringsplass på eierseksjonssameiets eiendom, har ifølge eierseksjonsloven §25a med styrets samtykke rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen.

Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det.

PARKERINGSPLASSER FOR BEVEGELSEHEMMEDE

Parkeringsplass nr. 8, 9, 32 og 33 i garasjen er tilrettelagt for bevegelsehemmede.

Sameiet har ifølge eierseksjonsloven §26 plikt til å ha en bytteordning for handikapp-plasser når disse disponeres av seksjonseiere som ikke har behov for slik plass.

Styrets innstilling

Tillegg i vedtektene vedtas

Forslag til vedtak

Følgende legges til i vedtektene pkt.4:

EL BIL -LADERE

En seksjonseier som disponerer egen parkeringsplass på eierseksjonssameiets eiendom, har med styrets samtykke rett til å montere lader for el-bil på sin parkeringsplass. Styret skal informeres i god tid før arbeid settes i gang.

Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det.

Det må trekkes kabel fra p-plass via teknisk rom elektro i kjelleren til den enkeltes strømmåler i fordelingsskap i trappehus, hvor også sikringen monteres. Dette blir seksjonseier sin private installasjon, og kommer ikke inn under fellesanlegget.

Kostnader med lader og installasjon dekkes av seksjonseier. Eventuell oppgradering av infrastrukturen for fellesanlegget (f.eks. ekstra trekkerør fra teknisk rom elektro opp til fordelingsskap i etasjene) dekkes av sameiet. For at det ikke på sikt skal bli problem med strømkapasiteten i bygget settes det en begrensning på max 16A sikringsstørrelse på ladekursene.

PARKERINGSPLASSER FOR BEVEGELSEHEMMEDE

Styret kan pålegge en seksjonseier som ikke har behov for handikapp-plass, men som likevel disponerer en slik plass, å bytte plass med en som har nedsatt funksjonsevne.



Dette gjøres på den måten at den som får behov for handikapp-plass, bytter sin parkeringsplass med den handikapp-plassen som er nærmest. Sameiet stiller krav om fremleggelse av gyldig parkeringsbevis for HC-plasser utstedt av kommunen.

Kostnader med evt. flytting/omkobling av elbil-ladere belastes den som får endret parkeringsbehov til handikapp-plass. Det ville være urimelig at den som blir pålagt å gi fra seg parkeringsplass må ta den kostnaden.



Sak 10

Vedtaksendring Pkt 10 - Innkalling til ordinært årsmøte

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Siste frist på 21 dager før årsmøtedato for innsending av saker som ønskes behandlet på årsmøtet gir styret for kort tid til å behandle sakene når innkallingsfrist til årsmøtet etter eierseksjonsloven §43 er tidligst 20 og senest 8 dager før møtet.

Styrets innstilling

Vedtaksendringen godkjennes

Forslag til vedtak

Endring i vedtektene pkt. 10:

Følgende setning går ut:

"Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet, skal være skriftlig meddelt og styret i hende senest 21 dager før møtet."

Erstattes med:

"Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for årsmøtet, og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet. Saker som ønskes behandlet skal sendes skriftlig til styret"



Sak 11

Krav fra seksj.eiere i seksjon 1, 2 og 3 om refundering av utgifter til rekkverk og levegger

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Krav fra eiere av seksjon 1, 2 og 3 i 1 etg. om refundering av utgifter på kr. 94.200.- til rekkverk og levegger på terrassene må avvises av årsmøtet.

Styrets innstilling

Styrets forslag om å avvise kravet godkjennes.

Forslag til vedtak

Krav fra seksjon 1, 2 og 3 om refundering av utgifter på kr. 94.200,- avvises.



Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder, ett styremedlem og ett varamedlem. Styremedlem Karl Tryggeset er valgt til 2022 .

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Geir Brurås

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Nechirvan Warmely

Richard Thomson

Valg av 1 Varamedlem Velges for 2 år

Berit Gjerstad

Gunnvor Tuft



Sak 13

Valgkomite

Valgkomiteen består av 2 medlemmer og ett varamedlem. Øyvind Otterstad er leder av valgkomiteen og valgt til 2022 . Det skal velges 1 medlem og 1 varamedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 Medlem 1 år Velges for 1 år

Adrienn R Solheim

Hans Ole Tuft

Marta S Småbrekke

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Adrienn R Solheim

Hans Ole Tuft

Marta S Småbrekke



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 innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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