



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 218 626
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2021

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		325 800	340 200
Sum inntekter		325 800	340 200
Kostnader			
Lønnskostnad		19 818	19 739
Annen driftskostnad		331 038	253 995
Sum kostnader		350 856	273 734
Driftsresultat		-25 056	66 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 569	8 507
Sum finansinntekter		8 569	8 507
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 569	8 507
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 487	74 973
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 487	74 973
Årsresultat		-16 487	74 973
Totalresultat		-16 487	74 973
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 487	74 973
Sum overføringer og disponeringer		-16 487	74 973



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		40 224	28 898
Sum fordringer		40 224	28 898
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		218 566	236 555
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		218 566	236 555
Sum omløpsmidler		258 790	265 453
SUM EIENDELER		258 790	265 453

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		253 236	269 723
Sum opptjent egenkapital		253 236	269 723
Sum egenkapital		253 236	269 723
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		5 554	-4 270
Sum kortsiktig gjeld		5 554	-4 270
Sum gjeld		5 554	-4 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		258 790	265 453



Årsmøte 2021

Eiktoppen Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 22. april - 25. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Eiktoppen Boligsameie. Avstemningen åpner 22. april kl. 09:00 og lukker 25. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3357>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Eiktoppen Boligsameie

Lisbeth Johansen

Jan Olav Eftedal

Theres Mehus



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 møteleder og protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av møteleder og to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt på sms fra "Scrive".

Forslag til vedtak

Møteleder: forretningsfører, og protokollvitne: Tore Hotvedt og Huges Mehus 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 kr. - 16 487,- til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lisbeth Johansen	Eikveien 47 A
Styremedlem	Jan Olav Eftedal	Eikveien 47 A
Styremedlem	Therese Mehus	Eikveien 47 A
Varamedlem	Tore Horntvedt	Valleåsen 18
Varamedlem	Huge Mehus	Eikveien 47 A
Varamedlem	Vigdis Walle-Steinsvik	Eikveien 47 A

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 Eiktoppen Boligsameie

Sameiet består av 13 seksjoner.

Eiktoppen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993218626, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :
84 27

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.

Eiktoppen 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 BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 325 800,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 350 856,-.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 16 487,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 253 236,-.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har redusert. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eiktoppen Boligsameie.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. 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.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eiktoppen Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiktoppen Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: WXED8-QWX8I-DWGPD-ZSAK4-1CPWY-1OYNP



EIKTOPPEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 993 218 626, KUNDENR. 3357

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	325 800	340 200	320 000	325 000
SUM DRIFTSINNEKTER		325 800	340 200	320 000	325 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 818	-5 739	-2 600	-2 600
Styrehonorar	4	-18 000	-14 000	-18 000	-18 000
Revisjonshonorar	5	-4 238	-4 115	-4 500	-4 300
Forretningsførerhonorar		-54 755	-53 265	-55 000	-56 000
Konsulenthonorar	6	-2 658	-2 461	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-146 469	-40 636	-78 900	-84 000
Forsikringer		-44 014	-55 943	-58 000	-45 800
Energi/fyring		-14 265	-22 315	-22 000	-22 000
TV-anlegg/bredbånd		-44 501	-51 708	-51 600	-58 000
Andre driftskostnader	8	-20 139	-23 552	-26 000	-25 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-350 856	-273 734	-319 600	-318 700
DRIFTSRESULTAT		-25 056	66 466	400	6 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	8 569	8 507	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		8 569	8 507	0	0
ÅRSRESULTAT		-16 487	74 973	400	6 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	74 973		
Fra opptjent egenkapital		-16 487	0		



EIKTOPPEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 993 218 626, KUNDENR. 3357

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		40 224	28 898
Til gode fra leverandør		0	5 788
Driftskonto OBOS-banken		77 490	195 809
Sparekonto OBOS-banken		141 077	40 746
SUM OMLØPSMIDLER		258 790	271 241
<hr/>			
SUM EIENDELER		258 790	271 241
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		253 236	269 723
SUM EGENKAPITAL		253 236	269 723
 GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 554	1 518
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 554	1 518
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		258 790	271 241
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 27.3.2021
Styret i Eiktoppen Boligsameie

Lisbeth Johansen/s/

Jan Olav Eftedal/s/

Therese Mehus/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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	319 800
Renovasjon	6 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	325 800

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 538
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	720
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 818

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 18 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 238.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 658
SUM KONSULENTHONORAR	-2 658

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 774
Drift/vedlikehold elektro	-40 115
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 018
Drift/vedlikehold heisanlegg	-75 495
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 067
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-146 469

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-16 716
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-262
Andre kontorkostnader	-533
Porto	-406
Bank- og kortgebyr	-2 223
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-20 139

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	100
Renter av sparekonto i OBOS-banken	330
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 139
SUM FINANSINNTEKTER	8 569



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Det er gjennomført 9 styremøter i 2021, det er ført møtereferat i «Styrerommet» hvor alt ligger dokumentert for dette året. Ellers har styret hatt kommunikasjon pr. e-post/mobil ved behov for avklaringer.

Årsmøte 1.april 2020

Pga Covid 19 pandemien ble årsmøtet gjennomført for første gang digitalt via en egen modul i "Styrerommet". Det var vellykket og alle deltok minus en eier.

Budsjettforslag 2021

Etter gjennomført styremøte ble det bestemt at vi gikk for forslaget til forvaltningskonsulent fra OBOS. På daværende tidspunkt så er budsjettforslaget forsvarlig jf inntekter og utgifter.

HMS-sjekkliste/årskontroll for Eiktoppen boligsameie

Jf Lov og Forskrift er sameiets fellesareal forpliktet til årlig å kontrollere brann og nødløs. Det ble gjennomført brannøvelse i høst hvor varslingspanelet fungerte etter intensjonen og beboerne forlot sin leilighet å ble samlet på parkeringsplassen.

- Heiskontroll blir utført etter kontrakt. Styret har nå besluttet å endre vedlikehold og kontroll fra 4 ganger til 2 ganger i året. Vi er ikke pålagt å ha det oftere jf forskrift.

Kommunale gebyr næringsseksjon 13

I fjor endret kommunen at kommunale avgifter skulle belastes den enkelt seksjonseier. I den anledning gjennom dialog med T. Langaas ble vi enige om at han ikke skal betale renovasjonsavg. Da han kun har en garasje hvor han selv kjører avfall til Taranrød.

Dugnadsarbeid

- Det kreves jevnlig dugnadsarbeid av et så stort sameie og uteareal. Dette utføres stort sett av styrets medlemmer/varamedlemmer.
- Klipping av grøntareal ble utført i vår og høst.

Garasjeanlegg/inngangsdør

Vi fikk vi problemer med begge motorene på garasjedørene. Sveis og Stål ble kontaktet som anbefalte oss å skifte begge motorene. Dette ble utført i mars hvor seksjonseierne fikk tildelt nye fjernkontroller. I etterkant fikk vi problemer igjen med døren mot nord ikke gikk ned når man skulle kjøre ut. Firma ble kontaktet og det ble utbedret, men det skjedde igjen. Vi ble da beskyldt for å ha skadet sensoren. Sameiet ble da belastet økonomisk for arbeidet som ble utført som vi mente at skulle gå på garantien etter utført arbeid. Leder av firma mente styreleders epost kommunikasjon med han var utilbørlig å meldte fra at firma ikke ville ha noe med oss å gjøre. Vi ble belastet for den første feilen, men ble ikke belastet for den siste. Styret kontaktet OBOS og fikk støtte at garantien er gjeldende uansett. Styret har besluttet å skifte firma for garasjedørene.

Ved installasjon av automatisk døråpner på inngangsdør i høst ble det samtidig montert en dobbelt stikkontakt i garasjeanlegget.



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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 85462373. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 18 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 18 000,-



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Lisbeth Johansen

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Jan Olav Eftedal

Valg av 3 Varamedlem Velges for 1 år

Tore Horntvedt

Huge Mehus

Vigdis Walle-Steinsvik



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

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