



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 122 672
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELTONÅSEN SYD 1 SAMEIE
Forretningsadresse: 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: 22.04.2021

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, 20.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		482 012	108 316
Sum inntekter		482 012	108 316
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	
Annen driftskostnad		172 302	54 015
Sum kostnader		217 942	54 015
Driftsresultat		264 070	54 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101	22
Sum finansinntekter		101	22
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		101	22
Ordinært resultat før skattekostnad		264 171	54 323
Ordinært resultat etter skattekostnad		264 171	54 323
Årsresultat		264 171	54 323
Totalresultat		264 171	54 323
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		264 171	54 323
Sum overføringer og disponeringer		264 171	54 323



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		47 668	6 510
Sum fordringer		47 668	6 510
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 302	53 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 302	53 885
Sum omløpsmidler		329 970	60 395
SUM EIENDELER		329 970	60 395

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		318 494	54 323
Sum opptjent egenkapital		318 494	54 323
Sum egenkapital		318 494	54 323
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		644	954
Annen kortsiktig gjeld		10 832	5 118
Sum kortsiktig gjeld		11 476	6 072
Sum gjeld		11 476	6 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		329 970	60 395



Årsmøte 2021

Eltonåsen Syd 1 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 15. april - 22. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Eltonåsen Syd 1 Sameie. Avstemningen åpner 15. april kl. 09:00 og lukker 22. april kl. 16:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7110>

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. Sameiet bes vedta ordensregler
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Eltonåsen Syd 1 Sameie

Anita Bogsrud

Øyvind Holm

Kristian Olsen

Rikke Steen



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.

Forslag til vedtak

Øyvind Holm og Rikke Steen 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. 7110 Årsrapport 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anita Bogsrud	Ludvig Brustads Veg 56 F
Styremedlem	Øyvind Holm	Ludvig Brustads Veg 50 D
Styremedlem	Kristian Olsen	Ludvig Brustads Veg 50 B
Styremedlem	Rikke Steen	Ludvig Brustads Veg 54 E
Varamedlem	Kai Alexander Herrmann	Ludvig Brustads Veg 56 F

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

Generelle opplysninger om Eltonåsen Syd 1 Sameie

Sameiet består av 40 seksjoner.

Eltonåsen Syd 1 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923122672, og ligger i NANNESTAD kommune med følgende adresse:

Ludvig Brustads Veg 50 A-D
Ludvig Brustads Veg 52 A-D
Ludvig Brustads Veg 54 A-F
Ludvig Brustads Veg 56 A-F
Ludvig Brustads Veg 58 A-D
Ludvig Brustads Veg 60 A-F
Ludvig Brustads Veg 62 A-D
Ludvig Brustads Veg 64 A-F

Gårds- og bruksnummer :

81 38

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.

Eltonåsen Syd 1 Sameie 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.



Styrets arbeid

Styret har i året som er gått, fornyet brøytekontrakt for en 3 årsperiode og gjennomført nødvendig arbeid knyttet til brøytekontrakten.

Styret har gjennomført styremøter jevnlig og det er gjennomført HMS runde på lekeplassene. Videre er det gjennomført 1 årsbefaring med Block Watne på bygningsmassen og uteområder. Her ble det avdekket feil og mangler som Block Watne vil ordne med fortløpende. Det er også blitt satt opp gjerder på noen av carportene da disse ikke var i henhold til høydekrav med tanke på at barn ikke skal komme seg enkelt opp på takene.

I forhold til vedlikehold av våre fellesarealer/grøntarealer ble det invitert til en dugnad på senvåren. Her ble det snakket med oppmøtte eiere om hvordan sameiet skulle ivareta grøntarealene (gressklipping og vanning av trær/hekker). Det ble forslått at dette skulle vi rullere på. Styret satte opp en rulleringsliste, hvor hvert hus fikk ansvar for gressklipping og vanning av trær/hekker hver sin uke gjennom sommerhalvåret (hvert hus hadde ansvar hver 5 uke). Denne listen ble hengt opp på postkassestativene og det ble lagt ut på Vibbo.no med varsling. Styret opplevde at dette ikke fungerte og at vedlikehold av grøntarealer kun ble gjennomført av et fåtall av beboerne. Dette førte til at gresset på fellesarealene ble veldig høyt og det ble mye arbeid på noen få. Dette opplevdes som urettferdig og lite tilfredsstillende for de få som gjorde en innsats. Styret ser at slike ting fort kan føre til irritasjon og misnøye. Dette ønsker styret å unngå. Styret har derfor igangsatt arbeid med å innhente tilbud på vedlikehold av grøntarealer fra eksterne leverandører og håper å ha dette på plass til årets sesong.

Styret har gjennom året oppdatert Vibbo.no med informasjon som er relevant for alle beboere og svart fortløpende på henvendelser fra eiere (dog noe sent svar i enkelttilfeller).

Styret har også brukt tid på å gjøre seg kjent med de digitale løsningene for styrearbeid i sameiet som OBOS leverer.



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 482 012.

Dette er kr 160 988 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak differanse fra budsjett i innkrevde felleskostnader og andre inntekter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 217 942.

Dette er kr 200 658 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak konsulenthonorarer, drift og vedlikehold, forsikringer og andre driftskostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 264 171 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 318 494.

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 90 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i NANNESTAD kommune

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 29 809. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eltonåsen Syd 1 Sameie.

Lån

Eltonåsen Syd 1 Sameie har ingen lån.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eltonåsen Syd 1 Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eltonåsen Syd 1 Sameie.

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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. 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.

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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QM2P6-VDEAS-HVXSH-IJHIN-06Z41-B6XWC



ELTONÅSEN SYD 1 SAMEIE
ORG.NR. 923 122 672, KUNDENR. 7110

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	481 932	108 316	643 000	665 000
Andre inntekter	3	80	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		482 012	108 316	643 000	665 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	0	-5 600	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	0	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-6 495	-6 368	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-62 778	-22 861	-75 000	-75 000
Konsulenthonorar	7	-2 730	0	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold		0	0	-90 000	-90 000
Forsikringer		-64 001	-15 013	-130 000	-130 000
Andre driftskostnader	8	-36 298	-9 773	-56 000	-56 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-217 942	-54 015	-418 600	-418 640
DRIFTSRESULTAT		264 070	54 301	224 400	246 360
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	101	22	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		101	22	0	0
ÅRSRESULTAT		264 171	54 323	224 400	246 360
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		264 171			



ELTONÅSEN SYD 1 SAMEIE
ORG.NR. 923 122 672, KUNDENR. 7110

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		763	6 510
Forskuddsbetalte kostnader		46 905	0
Driftskonto OBOS-banken		282 302	53 885
SUM OMLØPSMIDLER		329 970	60 395
SUM EIENDELER		329 970	60 395
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		318 494	54 323
SUM EGENKAPITAL		318 494	54 323
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 832	5 118
Leverandørgjeld		644	954
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 476	6 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		329 970	60 395
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nannestad, 17.03.2021
Styret i Eltonåsen Syd 1 Sameie

Anita Bogsrud /s/

Øyvind Holm /s/

Kristian Olsen /s/

Rikke Steen /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	430 572
Startkapital	51 360
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	481 932

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro	80
SUM ANDRE INNETEKTER	80

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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

NOTE: 5

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 495.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 730
SUM KONSULENTHONORAR	-2 730

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-6 245
Snørydding	-24 750
Trykksaker	-623
Andre kontorkostnader	-154
Porto	-569
Bank- og kortgebyr	-3 958
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-36 298

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	39
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	62
SUM FINANSINTEKTER	101



Annen informasjon om sameiet

Styret epostadresse

eltonaasensyd@styrommet.no

Sameiets hjemmeside/beboerportal

<https://vibbo.no/eltonasen-syd-1>

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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 7166403. 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.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Styrets innstilling

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.



Sak 5

Sameiet bes vedta ordensregler

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Sameiet har behov for et ordensreglement og styret har utarbeidet et forslag til dette.

Styrets innstilling

Ber om at årsmøtet vedtar ordensreglene

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar ordensreglene

Vedlegg

1. Ordensregler for Eltonåsen Syd 1 sameie-HKOE8041TP.pdf



ORDENSREGLER

for Eltonåsen Syd 1 sameie

Formålet med husordensregler er å legge grunnlag for et godt bomiljø i sameiet, noe som er alles ansvar, enten man eier eller leier. Sameieren, eventuelt som utleier, er ansvarlig for at de til enhver gjeldende ordensregler blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten og fellesområder. Henvendelse til styre om brudd på ordensregler skal skje skriftlig. Eventuelt uoverensstemmelser mellom beboeren bør i første rekke søkes løst internt.

1. Det skal være **alminnelig ro i sameiet mellom 23.00 og 07.00.**
Støy og bråk utover disse tidene skal varsles om til naboer i god tid. Spesielle arrangementer skal varsles med **nabovarsel i postkasser til alle i sameiet**, og gjennomføres **uten unødvendig høyt støynivå.**
2. **Fellessområder skal behandles med forsiktighet.** Alle skader på fellesanlegg som skyldes uaktsomhet eller skjødesløshet skal i sin helhet, erstattes av de ansvarlige.
3. **Biler og andre motorkjøretøyer skal plasseres på anvist p-plass.** Parker biler med fornuft, og pass på å ikke sperre andre beboere inne. Da det ikke finnes dedikerte gjesteparkeringsplasser i sameiet, oppfordres alle til å snakke med hverandre og finne løsninger for parkering når det er behov for dette.
4. **Det er ikke tillatt å oppbevare private eiendeler/gjenstander på fellesarealet**, uten egen ettertrykkelig avtale med styret.
5. **Området for søppeldunker skal holdes rent og ryddig** og man bør se til at lokkene på dunkene er ordentlig lukket. Reglene for **kildesortering skal respekteres.**
6. **Røyksneiper, snusposer og annet søppel skal ikke kastes på bakken eller på fellesområdene til sameiet.** Sneiper må stumpes i egne askebeger og kastes i søppet når den er forsvarlig slukket. Snusposer og annet søppel kastes i søppelkassene.
7. **Ikke sett ut søppel eller matrester ved inngangspartiet til leiligheten.** Dette tiltrekker skadedyr som rotter og mus, samt er til sjenanse for andre beboere. Dette gjelder også mating av fugler.
8. **Det oppfordres til benyttelse av utebelysning i mørketiden.**
9. **Det er tillatt å holde hund, katt og andre kjæledyr.** Dyreeiere må imidlertid ta tilbørlig hensyn til øvrige beboere. Dyrehold skal ikke være til sjenanse for andre beboere. Under lufting skal plastpose medbringes for oppsamling av etterlatenskaper.
10. Det er kun **tiltatt å bruke gass- eller elektrisk grill** på terrasser/balkonger. **Ta nødvendig hensyn** til andre beboere under grilling.
11. **Salg og framleie av leilighet skal meddeles styret.** Ved utleie skal skriftlig avtale opprettes hvor gjeldende ordensregler er en del av avtalen.
12. Disse ordensregler kan endres eller suppleres med bestemmelser vedtatt på årsmøtet.
13. Styret fremlegger forslag til ordensregler.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Anita Bogsrud

Valg av 3 Styremedlem Velges for 2 år

Kristian Olsen

Rikke Steen

Ingrid Frøysa Åsprang

Øyvind Holm

Siv-Birgit Karlsen



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.