



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 520 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NYGÅRD SGATEN 53
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: 09.04.2021

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		759 480	701 938
Sum inntekter		759 480	701 938
Kostnader			
Lønnskostnad		55 050	57 050
Annen driftskostnad		667 785	616 629
Sum kostnader		722 835	673 679
Driftsresultat		36 645	28 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 662	795
Sum finansinntekter		10 662	795
Annen finanskostnad		1	27
Sum finanskostnader		1	27
Netto finans		10 661	768
Ordinært resultat før skattekostnad		47 306	29 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 306	29 027
Årsresultat		47 306	29 027
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 305	29 027
Sum overføringer og disponeringer		47 305	29 027



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		115 578	137 040
Sum fordringer		115 578	137 040
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		264 095	307 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 095	307 532
Sum omløpsmidler		379 673	444 572
SUM EIENDELER		379 673	444 572

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		359 591	312 285
Sum opptjent egenkapital		359 591	312 285
Sum egenkapital		359 591	312 285
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		5 255	102 340
Skyldige offentlige avgifter			25 150
Annen kortsiktig gjeld		14 827	4 796
Sum kortsiktig gjeld		20 082	132 286
Sum gjeld		20 082	132 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		379 673	444 571



Årsmøte 2021

Sameiet Nygårdsgaten 53

Digitalt årsmøte avholdes 6. april - 9. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Nygårdsgaten 53. Avstemningen åpner 6. april kl. 09:00 og lukker 9. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6784>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Tillegg til husordensreglene pkt 2
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Nygårdsgaten 53

Lars Halvor Rabben

Sølvi Helen Steien

Olav Tykhelle

Thomas Veggeland



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

Ruth Rørvik og Hedda Foss velges som protokollvitner



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000,- der styreleder får kr 20 000,- og hvert av de tre styremedlemmene kr 10 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000,- der styreleder får kr 20 000,- og hvert av de tre styremedlemmene kr 10 000,-.



Sak 4

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. 6784 Årsrapport 2020.pdf
- 2. Sameiet Nygårdsgaten 53 revisjonsberetning 2020 signert.pdf
- 3. 6784 Årsregnskap 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars Halvor Rabben	Nygårdsgaten 53
Styremedlem	Sølvi Helen Steien	Nygårdsgaten 53
Styremedlem	Olav Tykhelle	Nygårdsgaten 53
Styremedlem	Thomas Veggeland	Nygårdsgaten 53
Varamedlem	Anne Kleiven	Nygårdsgaten 53
Varamedlem	Ole Johan Sørensen Schei	Damsgårdsveien 71

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Nygårdsgaten 53

Sameiet består av 36 seksjoner.

Sameiet Nygårdsgaten 53 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 888520392, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Nygårdsgaten 53

Gårds- og bruksnummer :
164 832

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 Nygårdsgaten 53 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er Forum Revisjon AS.

Styrets arbeid

Styret har i 2020 opprettholdt vanlig drift, og meddeler samtidig at byggets alder melder seg i at det må gjøres flere utskiftninger og mer vedlikehold.

- Det har vært gjort utskiftninger av lamper i inngangsparti, gang nede og trappeoppgang.
- Det har blitt skiftet en vifte i toppen av trappeoppgangen (8. etasje).



- Det pågår en forsikrings sak på en tidligere vanninntrengning i kjelleren som har gjenoppstått et annet sted i kjelleren.
- Styret har også tatt kontakt med Proceed AS for å opprette årlig kontroll av brannvarslingssystemet i bygget, samt at de ser på eksisterende utstyr og evt oppdaterer systemet.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise 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 759.480.

Dette er kr 47.520 lavere enn budsjettet og skyldes utsatt økning av fellesutgifter i 2020.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 722.835.

Dette er kr 196.665 lavere enn budsjettet og skyldes at sameiet ikke fikk malt bygget foregående år.

Resultat

Årets resultat på kr 47.305 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 359.591.

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.



Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sameiet Nygårdsgaten 53

Uavhengig revisors beretning for 2020

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nygårdsgaten 53 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 47 305. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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 og kontantstrømmer 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

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning, 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. Styret er også ansvarlig for slik intern kontroll som det finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret 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 revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 12. mars 2021
Forum Revisjon AS

Rolf Martin Christensen
statsautorisert revisor



**SAMEIET NYGÅRD SGATEN 53
ORG.NR. 888 520 392, KUNDENR. 6784**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	754 730	680 977	807 000	857 000
Andre inntekter	3	4 750	20 961	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		759 480	701 938	807 000	857 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 050	-7 050	-7 000	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-18 656	-14 906	-15 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-67 500	-62 500	-67 500	-70 000
Drift og vedlikehold	7	-215 299	-78 678	-360 000	-261 000
Forsikringer		-35 773	-70 899	-73 000	-89 000
Energi/fyring		-30 241	-47 829	-50 000	-52 000
TV-anlegg/bredbånd		-233 449	-219 910	-230 000	-235 000
Andre driftskostnader	8	-66 868	-121 907	-67 000	-69 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-722 835	-673 679	-919 500	-839 050
DRIFTSRESULTAT		36 645	28 260	-112 500	17 950
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	10 662	795	0	0
Finanskostnader	10	-1	-27	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 661	768	0	0
ÅRSRESULTAT		47 305	29 027	-112 500	17 950
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		47 305	29 027		



SAMEIET NYGÅRDSGATEN 53
ORG.NR. 888 520 392, KUNDENR. 6784

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	38 134
Forskuddsbetalte kostnader		115 578	98 906
Driftskonto OBOS-banken		264 095	289 432
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	18 100
SUM OMLØPSMIDLER		379 673	444 572
SUM EIENDELER		379 673	444 572
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		359 591	312 285
SUM EGENKAPITAL		359 591	312 285
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 906	4 796
Leverandørgjeld		5 255	102 340
Skyldige offentlige avgifter		0	25 150
Annen kortsiktig gjeld	11	5 921	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		20 082	132 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		379 673	444 572
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, __.__.2021
Styret i Sameiet Nygårdsgaten 53

Lars Halvor Rabben /S/
Styrets leder

Sølvi Helen Steien /S/

Olav Tykhelle /S/

Thomas Veggeland /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	754 730
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	754 730

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	4 750
SUM ANDRE INNETEKTER	4 750

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 050

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 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 656.



NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-64 468
Drift/vedlikehold elektro	-83 809
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-584
Drift/vedlikehold heisanlegg	-39 494
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 394
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-550
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-215 299

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 639
Lyspærer og sikringer	-989
Renhold ved firmaer	-53 785
Andre kontorkostnader	-781
Telefon, annet	-597
Porto	-419
Bank- og kortgebyr	-3 658
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-66 868

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	125
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	282
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 255
SUM FINANSINNTEKTER	10 662

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-1
SUM FINANSKOSTNADER	-1

NOTE: 11

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-5 921
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 921



Sak 5

Tillegg til husordensreglene pkt 2

Forslag fremmet av: Anne Svanevik

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det har vært og er til sjenanse at det på nattestid røykes på terrasser slik at røyk siver inn på soverom. Det ønskes tilføye en setning om røyking i husordensreglene slik at røyking begrenses på kvelds- og nattestid mellom kl. 23.00 og 07.00, på samme måte som støy.

Styrets innstilling

Det sittende styret stiller seg ikke bak forslaget da dette ikke virker å være et problem i bygget generelt, og en slik regel vil begrenser eiernes bruk av egne terrasser - noe styret ikke ønsker.

Forslag til vedtak

Husordensreglene Pkt. 2 endres til:

"Det skal være ro i boligen og boområdet mellom kl. 23.00 og 07.00. Bruk av radio/TV/musikkanlegg skal tilpasses slik at det ikke sjenerer de øvrige beboere. Det er heller ikke tillatt med røyking på felles og egne terrasser i dette tidsrommet."



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Anne Kleiven

Valg av 3 Styremedlem Velges for 1 år

Sølvi Steien

Anne Svanevik

Olav Boge Tykhelle

Valg av 1 Varamedlem Velges for 2 år

Arjan Schakel



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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