



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 836 840
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HULDA GARBORGS VEI 6
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		476 338	468 960
Sum inntekter		476 338	468 960
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		373 777	437 470
Sum kostnader		402 302	465 995
Driftsresultat		74 036	2 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 986	3 080
Sum finansinntekter		1 986	3 080
Annen finanskostnad		278	
Sum finanskostnader		278	0
Netto finans		1 708	3 080
Ordinært resultat før skattekostnad		75 745	6 045
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 745	6 045
Årsresultat		75 745	6 045
Totalresultat		75 745	6 045
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		75 745	6 045
Sum overføringer og disponeringer		75 745	6 045



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			
Kundefordringer		-76	8 405
Andre fordringer		3 275	11 499
Sum fordringer		3 199	19 904
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		486 033	406 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		486 033	406 459
Sum omløpsmidler		489 232	426 363
SUM EIENDELER		489 232	426 363

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		455 353	379 609
Sum opptjent egenkapital		455 353	379 609
Sum egenkapital		455 353	379 609
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		11 768	41 542
Annen kortsiktig gjeld		22 110	5 212
Sum kortsiktig gjeld		33 879	46 754
Sum gjeld		33 879	46 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		489 232	426 363



Årsmøte 2021

Sameiet Hulda Garborgs Vei 6

Digitalt årsmøte avholdes 15. mars - 18. mars 2021





Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Sameiet Hulda Garborgs Vei 6 årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 15. mars kl. 09:00 og lukker 18. mars kl. 09:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/1711/arsmote/2021>

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. Ny internett/TV avtale
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Hulda Garborgs Vei 6

Thor Magne Løge

Geir Egil Rosland

Marianne Espeland



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 minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Bjarne Bekkeheien Aase er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 25 000



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. Årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thor Magne Løge	Rudlå 12
Styremedlem/sekretær	Geir Egil Rosland	Tjemslandshagen 58
Styremedlem	Marianne Espeland	Hulda Garborgs Veg 6

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 Hulda Garborgs Vei 6

Sameiet består av 20 seksjoner.

Sameiet Hulda Garborgs Vei 6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914836840, og ligger i TIME kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

1 3

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 Hulda Garborgs Vei 6 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 PricewaterhouseCoopers 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.



Sameiet Hulda Garborgs Vei 6

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 476 338.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 402 302.

Resultat

Årets resultat på kr 75 745 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 455 353.

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 150 000.

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

Det er tatt høyde for en økning på 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Hulda Garborgs Vei 6.

Lån

Sameiet Hulda Garborgs Vei 6 har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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



Sameiet Hulda Garborgs Vei 6

Forretningsførerhonorar

Det er tatt høyde for en økning på 3%.

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.



**SAMEIET HULDA GARBORGS VEI 6
ORG.NR. 914 836 840, KUNDENR. 1711**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	468 960	468 960	469 000	506 000
Andre inntekter	3	7 378	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		476 338	468 960	469 000	506 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 525	-3 525	-3 525	-3 525
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-4 344	-3 750	-3 700	-4 000
Forretningsførerhonorar		-43 533	-42 308	-43 350	-44 800
Konsulenthonorar	7	-3 844	-16 477	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-97 072	-117 050	-129 000	150 000
Forsikringer		-27 818	-25 541	-28 000	-30 600
Energi/fyring		-54 286	-87 958	-84 000	-84 000
TV-anlegg/bredbånd		-42 459	-42 444	-43 200	-43 200
Andre driftskostnader	9	-100 421	-101 943	-98 000	-110 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-402 302	-465 995	-462 775	-500 825
DRIFTSRESULTAT		74 036	2 965	6 225	15 529
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 986	3 081	0	0
Finanskostnader	11	-278	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 708	3 081	0	0
ÅRSRESULTAT		75 745	6 045	6 225	15 529
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		75 745	6 045		



**SAMEIET HULDA GARBORGS VEI 6
ORG.NR. 914 836 840, KUNDENR. 1711**

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	6 079
Kundefordringer		-76	8 405
Forskuddsbetalte kostnader		3 240	1 820
Andre kortsiktige fordringer		0	3 600
Driftskonto OBOS-banken		204 459	126 235
Sparekonto OBOS-banken		281 574	280 224
SUM OMLØPSMIDLER		489 232	426 363
SUM EIENDELER		489 232	426 363
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		455 353	379 609
SUM EGENKAPITAL		455 353	379 609
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 833	5 212
Leverandørgjeld		11 768	41 542
Annen kortsiktig gjeld	12	10 277	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 879	46 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		489 232	426 363
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Time, 22. 2. 2021

Styret i Sameiet Hulda Garborgs Vei 6

Thor Magne Løge /s/

Marianne Espeland /s/

Geir Egil Rosland /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 KLASIFISERING 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

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	425 760
Kabel-tv	43 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	468 960

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Korrigeringer på reskonro	49
Rest avregning kommunale avgifter	4
Utbetaling skadesak	7 325
SUM ANDRE INNETEKTER	7 378

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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 25 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 344.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-3 780
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-64
SUM KONSULENTHONORAR	-3 844

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold VVS	-17 753
Drift/vedlikehold elektro	-2 754
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 687
Drift/vedlikehold heisanlegg	-49 591
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 288
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-97 072

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 444
Lyspærer og sikringer	-1 578
Vaktmestertjenester	-81 630
Renhold ved firmaer	-6 843
Trykksaker	-205
Porto	-483
Bank- og kortgebyr	-2 238
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-100 421

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	48
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 350
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	214
Andre renteinntekter	375
SUM FINANSINNTEKTER	1 986

NOTE: 11





FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-278
SUM FINANSKOSTNADER	-278

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Purregebyr	140
Påløpte kostnader	-10 417
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-10 277





Til årsmøtet i Sameiet Hulda Garborgs vei 6

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Hulda Garborgs vei 6s årsregnskap som 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 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 plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 konkluderer 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 (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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Sameiet Hulda Garborgs vei 6



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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 23. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6606523. 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 5

Ny internett/TV avtale

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Eksisterende avtale utgår fra leverandør. Vi må ta et valg angående ny løsning. Det er mottatt tilbud fra ulike tilbydere. Styret anbefaler å fortsette med leveranse fra Lyse/Altibox.

Styrets innstilling

Årsmøtet beslutter valg av alternativ 1 eller 2

Forslag til vedtak 1

Altibox fiberaksess, kr. 99,- pr mnd pr boenhet. Gir kun tilgang til fritt valg av internethastighet og tv-løsninger fra Lyse. Valgte tjenester bestilles og betales direkte til Altibox.

Forslag til vedtak 2

Altibox 50, kr. 479,- pr mnd pr boenhet. Inkludert 15 faste tv-kanaler, 5 valgfrie tv-kanaler, 50/50 MB internett linje.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 2 styremedlemmer, for 2 år

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Marianne Espeland

Geir Egil Rosland



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.