



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 027 732
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: POLLEN II BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 151 189	1 056 912
Sum inntekter		1 151 189	1 056 912
Kostnader			
Lønnskostnad		59 791	45 635
Annen driftskostnad		1 073 946	1 185 269
Sum kostnader		1 133 737	1 230 904
Driftsresultat		17 452	-173 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 615	16 617
Sum finansinntekter		11 615	16 617
Annen finanskostnad		50	
Sum finanskostnader		50	0
Netto finans		11 565	16 617
Ordinært resultat før skattekostnad		29 017	-157 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 017	-157 375
Årsresultat		29 017	-157 375
Totalresultat		29 017	-157 375
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 017	-157 375
Sum overføringer og disponeringer		29 017	-157 375



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 315	3 315
Sum varige driftsmidler		3 315	3 315
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 315	3 315
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 798	4 938
Andre fordringer		58 052	115 185
Sum fordringer		62 850	120 123
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 447 566	1 332 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 447 566	1 332 695
Sum omløpsmidler		1 510 416	1 452 819
SUM EIENDELER		1 513 731	1 456 134

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		1 328 079	1 299 062
Sum opptjent egenkapital		1 328 079	1 299 062
Sum egenkapital		1 328 079	1 299 062
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		87 383	139 191
Annen kortsiktig gjeld		98 269	17 881
Sum kortsiktig gjeld		185 652	157 072
Sum gjeld		185 652	157 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 513 731	1 456 134



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 900465

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 027 732
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: POLLEN II BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.11.2021



Organisasjonsnr: 912 027 732
POLLEN II BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 151 189	1 056 912
Sum inntekter		1 151 189	1 056 912
Kostnader			
Lønnskostnad		59 791	45 635
Annen driftskostnad		1 073 946	1 185 269
Sum kostnader		1 133 737	1 230 904
Driftsresultat		17 452	-173 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 615	16 617
Sum finansinntekter		11 615	16 617
Annen finanskostnad		50	
Sum finanskostnader		50	0
Netto finans		11 565	16 617
Ordinært resultat før skattekostnad		29 017	-157 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 017	-157 375
Årsresultat		29 017	-157 375
Totalresultat		29 017	-157 375
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 017	-157 375
Sum overføringer og disponeringer		29 017	-157 375



Organisasjonsnr: 912 027 732
POLLEN II BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		3 315	3 315
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 315	3 315
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 798	4 938
Andre fordringer		58 052	115 185
Sum fordringer		62 850	120 123
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 447 566	1 332 695
Sum omløpsmidler		1 510 416	1 452 819
SUM EIENDELER		1 513 731	1 456 134
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 328 079	1 299 062
Sum opptjent egenkapital	1 328 079	1 299 062
Sum egenkapital	1 328 079	1 299 062
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	87 383	139 191
Annen kortsiktig gjeld	98 269	17 881
Sum kortsiktig gjeld	185 652	157 072
Sum gjeld	185 652	157 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 513 731	1 456 134



Organisasjonsnr: 912 027 732
POLLEN II BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Pollen II Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 18. mai - 21. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Pollen II Boligsameie. Avstemningen åpner 18. mai kl. 09:00 og lukker 21. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7294>

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Pollen II Boligsameie

Nils-Jørgen Felldal

Henrik Sartz

Magnus Aanderaa

Kirsti Davami

Katrine Klovholt Fjeldhus

Andreas Gjølme



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

Vedlegg

1. Informasjon og stemmeseddel.pdf



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Pollen II Boligsameie vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi vil begrense behandling til godkjenning av årsregnskap og årsrapport, samt fastsettelse av styrehonorar.

Levering av årsregnskapet har en lovpålagt frist og derfor ønsker styret nå å sikre at boligsameiet rekker fristen.

Valg av tillitsvalgte, samt behandling av andre saker og forslag blir utsatt til et senere ekstraordinært årsmøte. Styret mener det er hensiktsmessig å utsette disse sakene til de kan behandles av et fysisk møte.

Dersom du ikke har samtykket til digital kommunikasjon vil du motta innkallingen på papir.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 18.05.21
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 21.05.21 kl. 09.00.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no) for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for [Vibbo.no](https://vibbo.no)

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Pollen II Boligsameie blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 18.05.21 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 21.05.21 kl. 09.00.

Selskapsnummer: 7294 **Selskapsnavn** Pollen I Boligsameie

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

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

Henrik Sartz og Marthe Bøhmer velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 76 360.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



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

Henrik Sartz og Marthe Bøhmer 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. Årsrapport 2020 - 1 - Pollen II.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nils-Jørgen Felldal	2019-2020	Rolfstangveien 6
Styremedlem	Magnus Aanderaa	2019-2021	Rolfstangveien 6
Styremedlem	Kirsti Davami	2019-2021	Rolfstangveien 10
Styremedlem	Katrine Klovholt Fjeldhus	2019-2021	Rolfsbuktveien 10
Styremedlem	Andreas Gjølme	2018-2021	Rolfstangveien 10

Varamedlem	Nikolai Jelstrup	2020-2021	Rolfstangveien 8
Varamedlem	Eli Jennie Johnsen	2019-2021	Rolfstangveien 10

Valgkomiteen

Ingjerd B Oudenstad	2019-2021	Rolfstangveien 6
Henrik Sartz	2020- 2021	Rolfstangveien 8

Styrets medlemmer består i dag av 2 kvinner og 3 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Pollen II Boligsameie

Sameiet består av 23 seksjoner.

Pollen II Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912027732, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Rolfstangveien 8 og 10

Gårds- og bruksnummer:

41 838

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.

Pollen II 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.

Årsrapport for Pollensameiene

Styret har bak seg et år med høy aktivitet. Det er avholdt åtte styremøter og vel 100 saker er handlet. Styret har ellers som oppgave å håndtere kontakten med Rolfsbukta Huseierforening, Fornebubanen, Obos og nabosameiene.

Overordnet har driftsåret vært preget av flere innbrudd i garasjelegget, kontakt med Obos for å finne løsning på tilbakevendende lekkasjer i kjelleranlegg og i takkonstruksjoner, opprydding i eierforhold til boder og parkeringsplasser, samt tett økonomistyring gjennom en periode med sviktende likviditet.

Kontakten med beboere er omfattende. Styret opplever at stadig mer tid går med til veiledning, samt svare på spørsmål om drift av egne leiligheter. Sommeren 2020 ble det derfor foretatt en omfattende gjennomgang av hjemmesiden pollensameiene.no. Nå er all informasjon oppdatert, og den enkelte vil lett finne svar på de fleste utfordringer som kan oppstå.

Dessverre flere innbrudd i 2020

Det har dessverre vært flere innbrudd i garasjelegget og bod-områdene dette året. En rekke branddører er ødelagt, og beboere har blitt frastjålet både kostbare sykler og ladeledninger som går fra ladebokser til den enkeltes bil. Forholdene er meldt til politiet og forsikringssselskapet, men påfører sameiene allikevel betydelige kostnader til egenandeler, oppfølging etc. Branddørene vil bli satt på plass med en ekstra sikring på hver dør, og styret vil be årsmøte om fullmakt til å overvåke garasjelegget med videokameraer. Styret beklager at det er blitt nødvendig å investere i nye sikkerhetsopplegg, men vi mener det er helt nødvendig for å sikre verdier og unngå skader på bygningsmassen.

Vi har også opplevd nye påkjørsler av garasjeporten, uten at sjåføren har meldt fra til styret. Dermed påføres vi også her en ekstraordinær kostnad.

Gjennom 2020 har det vært dialog med Obos om retting av vesentlige lekkasjer og andre vannskader. Dette er skader som kan føres tilbake til byggetekniske feil som Obos har påtatt seg å utbedre. Både i Pollen 1 og i Pollen 2 er de registrerte skadene nå rettet opp. Samtidig stilles det spørsmål med kvaliteten av det arbeidet som er gjort på vegglivet over det øverste betongtaket for 4. etasjene i begge sameiene. Styret er derfor fortsatt i dialog med Obos om ansvaret for eventuelt kommende lekkasjer. Det er også registrert ny vanninntrenging i garasje og bodanlegg. I ett av områdene



(garasjen) har Obos tidligere foretatt tetting, men uten å lykkes. Styret har derfor to pågående saker mot Obos: a) lekkasjer fra veggliv over øverste balkongtak over leiligheter i 4. etasje. b) lekkasjer i parkeringsanlegget, under Pollen 1.

Styret har engasjert advokat for å bistå i dialogen med Obos. I skrivende stund er saken under behandling.

Sikkerhet viktig for alle beboere

Sikkerhet vil alltid være et viktig stikkord for styret. I 2020 har vi registret mye, og for rask, kjøring på vårt indre veisystem. Det gjelder fortrinnsvis gangveien som går parallelt med Rolfsbuktveien fra p-plassen syd for Pollen 1 og til torvet foran nærbutikken. Denne veien skal kun benyttes til nødvendig kjøring som syke transport og ved inn- og fraflytting av leiligheter. I mange tilfeller benyttes nå veien til ordinær varetransport. Styret har tatt et initiativ overfor Rolfsbukta Huseierforening for å få foreningen til forsalget er at det settes opp større blomsterkasser mellom sameiene Pollen I og RG 12-20. Det forventes at dette gjøres i løpet av forsommeren.

Pollen 1 og Pollen 2 er påført ekstra kostnader i forbindelse med at Rolfsbukta Huseierforening har vært nødt til å kalle inn ekstra kontingent fra alle sameier i Rolfsbukta. Dette for å håndtere en rekke uforutsette og ekstraordinære kostnader. Blant annet påløp det vesentlige kostnader etter kraftig uvær i 2020. Pumperommet ble fylt av regnvann og teknisk utstyr ble skadet. Nå er dette reparert og det antas at bassenget er fylt med vann til 17. mai i år.

Skal sikre felles verdier

Eiendommene er nå 13 år gamle. Det er en vesentlig styreoppgave å påse at verdier ikke forvitrer og at bygningsmessige kvaliteter opprettholdes og utvikles. Løpende vedlikehold er derfor viktig. I 2020 er budsjetterte oppgaver gjennomført. De er:

1. Nytt gulv i teknisk rom
2. Vask av fasadene (i to meters høyde) både i Pollen 1 og Pollen 2
3. Vaske tak, vegger, gulv og kabelgater i garasjeanlegget
4. Skiftet rist ved innkjørselen til garasjeanlegget
5. Full service av brannalarmanlegget
6. Løpende utskifting til LED-lys i alle fellesarealer

Alt vedlikeholdsarbeid er utført innenfor budsjetterte rammer.

Styret har ellers foretatt en nødvendig registrering av eiere til boder og garasje plasser og knyttet disse dataene opp mot hver enkelt seksjonseier. Dette «oppryddingsarbeidet» har vært viktig – særlig i forbindelse med kjøp og salg av leiligheter – og fordi listene tidligere ikke har vært oppdaterte. Våren 2021 gikk hele Rolfsbukta over til digital gjesteparkering. Dette er en oppgave Huseierforening har gjort på vegne av sameiene. Det er gitt omfattende informasjon om det nye tiltaket, og styret håper hver enkelt beboer nå er fornøyd med den nye ordningen.

Følger opp

Fornebubanen

Arbeidet med Fornebubanen er godt i gang. Det medfører både støy og støv for beboere i Pollen 1 og Pollen 2. Banen skal tas i bruk om syv år, men grunnarbeidene forventes å vare i inntil tre år. Etter ekspertråd har styret vedtatt av maling av begge eiendommer utsettes til grunnarbeidene på Fornebubanen er fullført. Antagelig sommeren 2024. Styret er i dialog med Fornebubanen for å sikre at belastningen ikke blir for høy, og for å påse at eventuelle skader på bygningsmassen (setningsskader/støv) blir erstattet av Fornebubanen. Fornebubanen har ellers en hjemmeside som gir god informasjon om prosjektet og som regelmessig oppdateres.

Styret har etter innspill fra beboer drøftet grensesnittet mellom den enkelte leilighet og sameiet når det gjelder vedlikehold og drift at gasstilførsel. Etter en samlet vurdering, og etter å ha innhentet råd, vedtok styret at vi følger den samme regel for gass som den som gjelder strøm og vann/avløp.

Vedtaket lyder:

Styret vedtok enstemmig å følge samme grensesnittet for gass, som for elektrisitet og vann/avløp. Styret har ansvaret frem til forgrening til hver enkelt leilighet, derifra er det sameiers ansvar å følge opp og vedlikeholde anlegget.

Likviditeten en utfordring

Likviditeten i Pollen 1 har vært en tilbakevendende utfordring. Styret har derfor valgt å foreslå for årsmøte at det foretas en egen innbetaling i Pollen 1 for å sikre en likviditet som forholdsmessig er lik likviditeten i Pollen 2. Begge sameier får da en tilfredsstillende balanse og vil være i stand til å møte fremtidige forpliktelser. Styret ser på det som en svært vesentlig oppgave å påse at eiendommene ikke forringes, men opprettholder løpende den standen som var da begge bygg var nye i 2008. I de kommende år ønsker styret at det blir mulig å avsette ca. 100.000 – 150.000 kroner hvert år i hvert sameie til et vedlikeholdsfond. Dette for å være bedre rustet til på møte større vedlikeholdsoppgaver som blant annet maling av eiendommene.



Både Pollen 1, Pollen 2 og Pollen garasjesameie fikk i 2020 et tilnærmet null-resultat. Det har vært viktig for styret å sikre en sunn økonomi i alle tre sameier.



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 1 151 189.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 133 737.

Dette er kr 48 863 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikeholdskostnader for heisanlegg.

Resultat

Årets resultat på kr 29 017 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 1 267 474.

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 254 000 til ordinære drift og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

De kommunale avgiftene i Bærum kommune, Fornebu er stipulert til å øke i 2021 med 2,05% på vann og avløp og 13,25% på renovasjonen.

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 økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Pollen II Boligsameie.

Lån

Pollen II Boligsameie har ingen lån.

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 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Pollen II Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Pollen II 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.

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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 5CT83-GFT00-NQFNE-EHUYG-X68DT-4GLFN



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-29 18:00:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5CT83-GFT00-NQFNE-EHJYG-X68DT-4GLFN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

17 av 30



POLLEN II BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 912 027 732, KUNDENR. 7294

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 151 189	1 056 912	1 156 000	1 239 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 151 189	1 056 912	1 156 000	1 239 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 791	-5 639	-10 766	-10 766
Styrehonorar	4	-54 000	-39 996	-76 360	-76 360
Revisjonshonorar	5	-7 274	-7 165	-6 000	-6 000
Andre honorarer		-3 333	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-82 550	-80 223	-82 000	-84 000
Konsulenthonorar	6	-55 204	-74 527	-60 000	-60 000
Drift og vedlikehold	7	-266 387	-326 674	-202 000	-254 000
Forsikringer		-52 189	-47 554	-50 000	-55 000
Kommunale avgifter	8	-207 391	-188 839	-212 000	-226 000
Garasjesameiet	9	-92 972	-54 679	-52 548	-52 548
Huseierlaget		0	-104 297	-90 000	-110 000
Energi/fyring	10	-68 329	-138 041	-97 000	-117 000
TV-anlegg/bredbånd		-102 764	-101 844	-104 000	-106 000
Andre driftskostnader	11	-135 553	-61 426	-42 200	-46 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 133 737	-1 230 904	-1 084 874	-1 203 874
DRIFTSRESULTAT		17 452	-173 992	71 126	35 126
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	11 615	16 617	0	0
Finanskostnader	13	-50	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		11 565	16 617	0	0
ÅRSRESULTAT		29 017	-157 375	71 126	35 126
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-157 375		
Til opptjent egenkapital		29 017	0		

**BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	3 315	3 315
SUM ANLEGGSMIDLER		3 315	3 315
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		14 949	0
Kundefordringer		4 798	4 938
Forskuddsbetalte kostnader		43 103	36 960
Energiavregning		0	78 226
Andel omløpsmidler i fellesanlegg		0	11 354
Driftskonto OBOS-banken		421 755	300 447
Sparekonto OBOS-banken		1 025 811	1 020 895
SUM OMLØPSMIDLER		1 510 416	1 452 819
SUM EIENDELER		1 513 731	1 456 134
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 328 079	1 299 062
SUM EGENKAPITAL		1 328 079	1 299 062
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		87 383	139 191
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg		0	11 354
Energiavregning	14	125 275	0
Annen kortsiktig gjeld	15	30 284	6 527
SUM KORTSIKTIG GJELD		242 942	157 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 571 021	1 456 134
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	139 437	358 625

Bærum, 28.04.2021
Styret i Pollen II Boligsameie

Nils-Jørgen Felldal/s/

Magnus Aanderaa/s/

Kirsti Davami /s/

Katrine Klovholt Fjeldhus/s/

Andreas Gjølme/s/

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

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

PRINSIPPENDRING**Pollen Garasjesameie**

Selskapet har eierandeler i pollen Garasjesameie. Tidligere ble andelene innarbeidet på grunnlag av inneværende års regnskap. Fra og med i år innarbeides andelene basert på fjorårets godkjente regnskap. Virkningen i overgangsåret, er at andelene som innarbeides er fjorårets tall.

Rolfsbukta Huseierforening

Sameiet er medlem av Rolfsbukta Huseierforening. Tidligere har medlemskapet vært rapportert som om man har en eierandel på 3,15% i Rolfsbukta Huseierforening.

Eierandelen har vært vist under posten "andel omløpsmidler i fellesanlegg" og under andel "kortsiktig gjeld i fellesanlegg" på eiendels og gjeldssiden i balansen.

Sameiet har ikke en eierandel i huseierforeningen, men et medlemskap og sameiet hefter heller ikke solidarisk for huseierforeningens gjeld.

F.o.m 2020 fjernes derfor posten "andel omløpsmidler i fellesanlegg" og "andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg" i balansen, og det vil ikke bli rapportert noe om garantiansvar.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	989 885
Kabel-tv og bredbånd	98 532
Vedlikeholdsfond	62 772
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 151 189

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 084
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 293
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 791

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 54 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 274.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 619
Oslo Forvaltning AS	-48 369
Metier Oec Legal AS	-3 216
SUM KONSULENTHONORAR	-55 204

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 400
Drift/vedlikehold VVS	-33 063
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-41 926
Drift/vedlikehold heisanlegg	-83 930
Drift/vedlikehold brannsikring	-39 222
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-53 144
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-453
Kostnader dugnader	-1 250
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-266 387

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**



Vann- og avløpsavgift	-115 765
Renovasjonsavgift	-91 626
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-207 391

NOTE: 9**GARASJESAMEIET**

Leie teknisk rom Pollen Garasjesameie	-92 972
SUM GARASJESAMEIET	-92 972

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-16 229
Avregn. strøm/fjernvarme fellesarealer 2019	-52 100
SUM ENERGI / FYRING	-68 329

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-500
Renhold ved firmaer	-36 838
Andre fremmede tjenester	-200
Trykksaker	-212
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 460
Andre kontorkostnader	-168
Porto	-564
Kontingenter	-91 002
Bank- og kortgebyr	-2 878
Velferdskostnader	-731
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-135 553

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	100
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 916
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	76
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 523
SUM FINANSINTEKTER	11 615

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-50
SUM FINANSKOSTNADER	-50

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING**

Fjernvarme	132 251
------------	---------



Adminisjtrasjon	15 858
Innkrev a konto	-273 384
SUM ENERGIAVREGNING	-125 275

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Strøm desember 2020	-1 639
Avsatt fjernvarmekostnad desember 2020	-28 645
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-30 284

NOTE: 16**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER**

Selskapet eier 420/2962 deler av Pollen Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i selskapet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i selskapet og utgjør kr 139 437

Selskapets andel i selskapet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i selskapet er inntatt i resultatregnskapet under posten "Garasjesameiet".



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan nås på e-post: styret@pollensameiene.no

For generell informasjon vises det til hjemmesiden www.pollensameiene.no

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.

Vaktmester

Pollen II Boligsameie har avtale om vaktmestertjeneste med Vaktmester Andersen som kan kontaktes på telefon 22 32 98 98.

Renhold

Sameiet har avtale med Fortuna Renhold AS om renhold av fellesarealene.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning AS. Bestillingen skal være skriftlig. Ved bestilling på e-post kan følgende adresse benyttes: oef@obos.no Bestillingen merkes med antall nøkler, nøkkelnummer og eiers navn og adresse.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81384231. 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Pollen II Boligsameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Avtale om energiservice

Boligselskapet har avtale med Techem om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet.

OBOS og Techem har inngått avtale om innkreving av energikostnader med virkning fra 01.01.2009. OBOS fakturerer den enkelte beboer a konto på vegne av boligselskapet sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energiforbrukene er en del av de totale felleskostnadene til beboer.

Akontobeløpet er fastsatt av styret i samarbeid med Techem, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet.

Techem avregner faktisk energiforbruk mot innkrevd akontobeløp. Beløpet beboeren har til gode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.

På Techem sin beboerportal: <https://tenantportal.techem.no> blir avregningen med oversikt over forbruket gjort tilgjengelig for beboer. Her har eierne i boligselskapet tilgang til sine målerdata og brukermanual. Det er styret i boligselskapet som sørger for at eierne får tilgang til portalen.

Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS. Skjemaet kan lastes ned fra Techem sine sider <http://www.techem.no>.

For spørsmål om beboerportal og avregning kontakt Techem på: Telefon 22 02 14 59, kl. 09.00 – 14.00 på hverdager, eller e-post: kundeservice@techem.no



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 76 360 .

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 76 360.



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.