



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 319 220
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GJØNNESHAGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2021

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		4 617 435	4 701 695
Sum inntekter		4 617 435	4 701 695
Kostnader			
Lønnskostnad		143 130	150 445
Annen driftskostnad		3 778 979	4 380 929
Sum kostnader		3 922 109	4 531 374
Driftsresultat		695 326	170 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 577	12 987
Sum finansinntekter		8 577	12 987
Annen finanskostnad		67	27
Sum finanskostnader		67	27
Netto finans		8 510	12 960
Ordinært resultat før skattekostnad		703 836	183 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		703 836	183 281
Årsresultat		703 836	183 281
Totalresultat		703 836	183 281
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		703 836	183 281
Sum overføringer og disponeringer		703 836	183 281



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		31 425	175 862
Sum fordringer		31 425	175 862
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 911 222	2 706 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 911 222	2 706 806
Sum omløpsmidler		2 942 647	2 882 668
SUM EIENDELER		2 942 647	2 882 668

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		2 494 624	1 790 788
Sum opptjent egenkapital		2 494 624	1 790 788
Sum egenkapital		2 494 624	1 790 788
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		265 955	1 049 393
Annen kortsiktig gjeld		182 068	42 486
Sum kortsiktig gjeld		448 023	1 091 879
Sum gjeld		448 023	1 091 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 942 647	2 882 668



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459035

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 319 220
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GJØNNESHAGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2021

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 918 319 220
GJØNNESHAGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 617 435	4 701 695
Sum inntekter		4 617 435	4 701 695
Kostnader			
Lønnskostnad		143 130	150 445
Annen driftskostnad		3 778 979	4 380 929
Sum kostnader		3 922 109	4 531 374
Driftsresultat		695 326	170 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 577	12 987
Sum finansinntekter		8 577	12 987
Annen finanskostnad		67	27
Sum finanskostnader		67	27
Netto finans		8 510	12 960
Ordinært resultat før skattekostnad		703 836	183 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		703 836	183 281
Årsresultat		703 836	183 281
Totalresultat		703 836	183 281
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		703 836	183 281
Sum overføringer og disponeringer		703 836	183 281



Organisasjonsnr: 918 319 220
GJØNNESHAGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
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		31 425	175 862
Sum fordringer		31 425	175 862
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 911 222	2 706 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 911 222	2 706 806
Sum omløpsmidler		2 942 647	2 882 668
SUM EIENDELER		2 942 647	2 882 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 494 624	1 790 788
Sum opptjent egenkapital		2 494 624	1 790 788



Sum egenkapital	2 494 624	1 790 788
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	265 955	1 049 393
Annen kortsiktig gjeld	182 068	42 486
Sum kortsiktig gjeld	448 023	1 091 879
Sum gjeld	448 023	1 091 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 942 647	2 882 668



Organisasjonsnr: 918 319 220
GJØNNESHAGEN 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

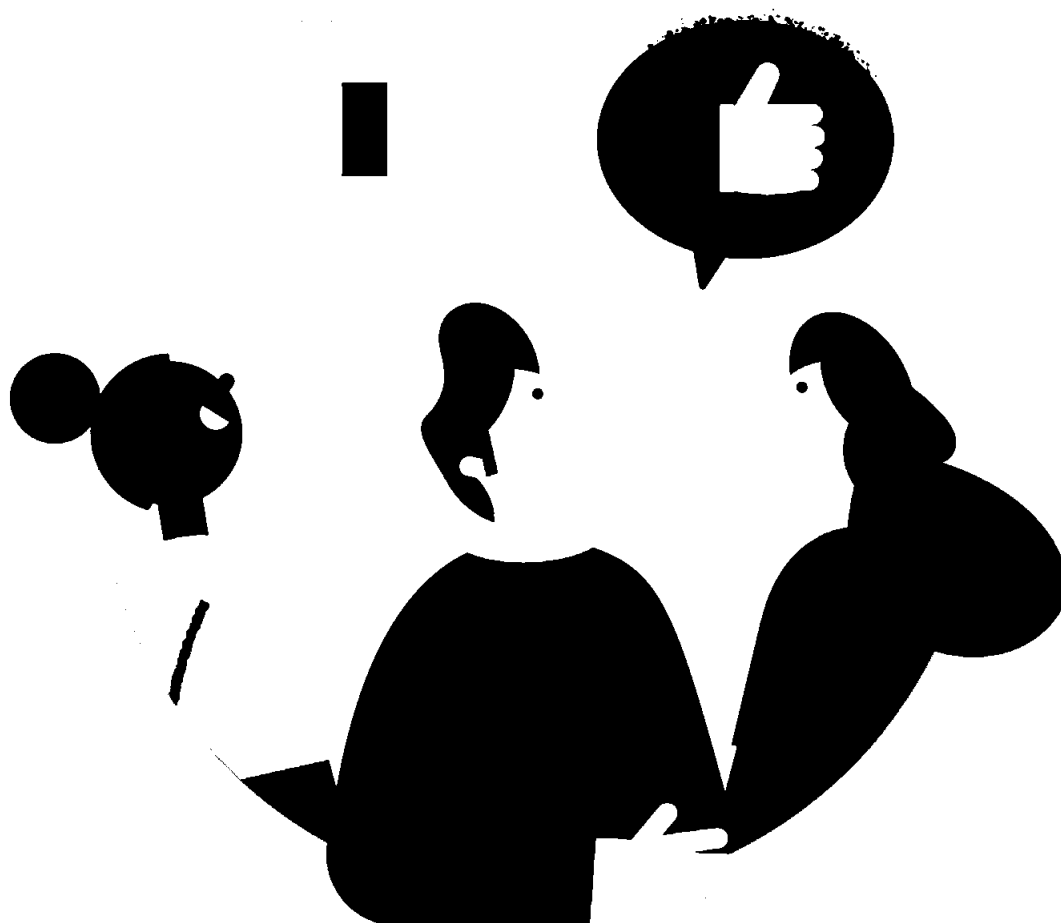
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

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

Gjønneshagen Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 20. mai - 23. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Gjønneshagen Boligsameie. Avstemningen åpner 20. mai kl. 09:00 og lukker 23. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7450>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Innkommet sak: Uakseptabelt mye vann ved enkelte garasje plasser etter snøfall/regnvær
6. Valg av valgkomite
7. Valg av styre og varamedlemmer

Med vennlig hilsen,

Styret i Gjønneshagen Boligsameie

Odd Eikemo

Odd Hunsdal

Justyna Maczak

Jon Ole Siggerud

Svein Trosby



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

Erik Einekjær og Jens Chr Lange velges.



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, kr 703 836, overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2020 - 1- 27.04.21.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Odd Eikemo	Gjønneshagen 13
Styremedlem	Odd Hunsdal	Gjønneshagen 7
Styremedlem	Justyna Maczak	Gjønneshagen 19
Styremedlem	Jon Ole Siggerud	Gjønneshagen 5
Styremedlem	Svein Trosby	Gjønneshagen 5

Varamedlem	Peder Bentsen	Gjønneshagen 17
Varamedlem	Kristin Nyquist	Gjønneshagen 17

Valgkomiteen

Lage Veltzê Andreassen	Gjønneshagen 11
Nina Frisak	Gjønneshagen 5
Erik Rønnov	Gjønneshagen 15

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Gjønneshagen Boligsameie

Sameiet består av 132 seksjoner.

Gjønneshagen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918319220, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Gjønneshagen 1
Gjønneshagen 3
Gjønneshagen 5
Gjønneshagen 7
Gjønneshagen 9
Gjønneshagen 11
Gjønneshagen 13
Gjønneshagen 15
Gjønneshagen 17
Gjønneshagen 19

Gårds- og bruksnummer:
18 336

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.

Gjønneshagen 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 PWC.

STYRETS ARBEIDE I PERIODEN

Årsmøtet 2020 ble sameiets første, elektroniske årsmøte. Dette var nok en uvant måte å avvikle et slikt møte på, men det var likevel en hel del beboere som engasjerte seg i de sakene som forelå. Ved avstemningene ble det avgitt omtrent like mange stemmer som tilsvarende frammøte på tidligere, ordinære årsmøter. Styret ser det som et savn at man i etterkant av årsmøtet ikke kunne holde et beboermøte, noe man heller ikke har kunnet avvikle i ettertid.

På det elektroniske årsmøtet kunne man bare behandle de lovpålagte sakene, så som godkjenning av årsrapport og årsregnskap, valg av styre og godkjenning av honorar til styret. Det elektroniske årsmøtet ble åpnet 27. mai og var åpent i 8 dager for avstemming og kommentarer. Møtet ble avsluttet 4. juni. I underkant av 50% av beboerne hadde «vært inne på møtet» og avgitt stemme. Da tre av styremedlemmene og formannen ikke var på valg, fikk styret ett nytt medlem. Det ble også valgt en ny vararepresentant.

På tross av den pandemi-situasjonen vi har vært oppe i, har styret kunne fungere tilnærmet normalt og hatt god kommunikasjon med beboerne. Det er i perioden blitt holdt stort sett ett styremøte i måneden.

Funksjonstiden for det nyvalgte styret i 2019 startet svært dramatisk med den store oversvømmelsen i det nederste garasjeområdet. Etterarbeid etter denne hendelsen med tanke på å avverge en lignende hendelse er videreført ved at kommunen valgte å plombere et kumlokk nedenfor blokk G3 og anlegge en stor grøft på nedsiden av gata inn til området. Her ble det også bygget en ny bro over til friområdet. Styret er svært godt tilfreds med dette arbeidet og registrerer at det på området blir plantet mange trær og satt opp flere hvilebenker. Friområdet blir flittig benyttet av våre beboere og andre. Den nye broen er en fin inngangsport. En takk til Bærum kommune for dette.

Også i år har styret engasjert seg med dører. Først ble det satt dørpumper på dørene fra garasjeområdene og ut. Det er viktig at disse dørene alltid lukker seg i fall det skulle oppstå en brann i garasjeområdet. Ved siden av garasjeporten/innkjøringen til garasjen er det en dør. Denne har vist seg ofte å stå åpen etter at noen har gått gjennom den. Dette har ikke vært bra med tanke på at uvedkommende her har kunnet komme seg inn i området. Styret bestemte derfor å utstyre også denne døren med dørpumpe i tillegg til at det ble satt inn en smekklås. Denne døren vil derfor alltid være låst når den er lukket.

Våren 2020 presenterte OBOS et nytt informasjonssystem, Vibbo. Dette er et system som er ment å ivareta kommunikasjonen mellom styret og beboerne. Styret har tatt i bruk Vibbo og engasjert et tidligere styremedlem som «redaktør» for dette arbeidet. Systemet er slik at beboerne må registrere seg (taste inn sitt telefonnummer). Per nå er det fortsatt 39 beboere som ikke har gjort dette og derfor må viktige meldinger også sendes ut på e-post, som før, for å være sikker på at de når fram til alle. Styret håper dette snart vil endre seg og at alle er inne på Vibbo-systemet.

Det at stadig flere handlet mat og annet på nettet, gå store mengder emballasje som skulle kastes. Sjøppdunkene våre for papp/papir fort ble overfylte. Disse ble, sammen med søppeldunkene for plast bare tømt hver 4. uke. Styret inngikk derfor, i samarbeide med Huseierforeningen på den andre siden av gata, en avtale med Bærum kommune om tømning av disse dunkene hver 2. uke. Styret er av den oppfatning at dette har vært en stor fordel og at det nå alltid er en dunk hvor det er ledig plass, hvis man bare orker å gå noe skritt.

Det ble avholdt en 1-årsbefaring av uteområdet sommeren 2018. Det daværende styret påpekte en rekke mangler som de ba Skanska ordne med. Noe ble gjort, men svært mye sto igjen når det nåværende styret overtok. Skanska er blitt purret flere ganger og det er avholdt flere møter og befaringer. I sommerhalvåret 2020 ser det ut til at de største manglene er utbedret. Dette er vesentlig mangler som Skanskas underleverandør, firmaet Sport&Grønt hadde ansvaret for. Det som ble utbedret var: Hindring av vann å renne ned i avfallsdunkene ved G1, Nyplanting av visstent tre mellom G11 og G13, Utskifting av hekkplanter ved G11 og GH19 og til slutt legging av automatisk vanningsanlegg ved G15 og G13.



2020 er det første året hvor forbruk av varmt vann og vann til gulvoppvarming er blitt automatisk registrert. Styret inngikk høsten 2019 avtale med firmaet ISTA om dette.

Annet

- Styret er veldig godt fornøyd med det arbeidet kommunen har utført på friområdet ved Gjønnes gård. Dette området er en berikelse for våre beboere.
- I anledning Skanska sin utbygging i Bærumsveien 229 – 235 har styret gitt ut høringsuttalelser. Her er det gitt innspill om et av byggenes dominerende utseende, om ulempen for våre beboere ved mellomlagring av masse, om påpeking av sikkert avløp for overvann og gode framkomstmuligheter for alle beboerne til og fra Bekkestua sentrum. Uttalelsen er gjort kjent gjennom Vibbo.
- I forbindelse med flaggheisingen 17. mai ble Bekkestua Veterankorps engasjert til å medvirke og lignende arrangementer ble gjennomført ved begge tunene. Til advent-tiden ble det innkjøpt lys-juletre til hvert av tunene. Monteringen sto dugnadsgruppa med Erling Ihle i spissen for. For begge disse tiltakene har styret fått mange fine tilbakemeldinger.
- Som vanlig er det blitt gjennomført dugnader både vår og høst. Styret takker for det viktige arbeidet til alles tilfredshet som her er utført. Takk går til alle medvirkende.
- Av ulike grunner har det vært driftsstans ved noen av heisene. Styrets «heisspesialist» har i de fleste tilfellene fått heisene i gang igjen før OTIS ble tilkalt for å finne og eliminere årsaken til problemet. Styret har vedlikeholdsavtale med OTIS som kontrollerer heisene to ganger i året. I tillegg foretar Heiskontrollen den lovbestemte kontrollen hvert andre år. Når noen heiser likevel stopper opp, kan det være nærliggende å tro at dette mer skyldes oss som brukere enn heisene i seg selv. Vi er avhengige av å ha heiser som til enhver tid fungerer, og styret vil prioritere dette.
- Det er blitt utløst en del brannalarmer som en ikke har greid å stoppe før de har gått til hele området og Brannvesenet på Bekkestua. Disse alarmene har vist seg i de fleste tilfellene å være utløst i forbindelse med bruk av brødrister eller matlaging. For å unngå at «unødvendige» alarmer går til hele området og brannvesenet, har styret på alle brannpanelene i 1. etasje hengt opp en enkel og kortfattet veiledning om hva man skal gjøre i slike tilfeller. Det er å håpe at beboerne følger denne veiledningen og får slått av alarmen i tide. Når brannvesenet møter opp, koster det en god del penger og styret håper vi etter hvert kan spare disse utgiftene.
- For andre gang etter innflyttingen kollapset varmepumpen i høst. Heldigvis var det ikke så kaldt og de fleste beboerne merket ikke noe. Det gikk en del dager før styret merket hva som hadde skjedd, men pumpen og noen andre deler i systemet ble reparert raskt av leverandøren. Det har dessuten helt siden innflyttingen i 2016 vært klaget på støy fra varmepumpen til leiligheten som ligger rett over det tekniske rommet. Skanska har ved flere anledninger gjort forsøk på utbedringer, men problemet er så langt ikke tilfredsstillende løst.
- Tidligere år med normal snømengde har oppsamling av vann i garasjen generelt vært et problem. Styret har påpekt dette overfor Skanska. Det er blitt påpekt ujevnheter i garasjegulvet som styret mener er grunnen til at noen parkeringsplasser har vært spesielt utsatte. Teknikere fra Skanska har vært på stedet og foretatt målinger. De hevder at



ujevnhetene i gulvet er innenfor den marginen som gjelder for slike anlegg og Skanska har nektet å gjøre noe med dette. For at alle skal ha muligheten til å komme fram til sine biler på en rimelig måte, har styret gått til innkjøp av en vannsuger.

- Styret har prioritert HMS-arbeidet denne vinteren, spesielt i garasje- og bodområdet. Her er det en del å ta tak i og styret har sendt ut informasjon om dette arbeidet. Brannslangene skal også kontrolleres og dette vil bli gjort samtidig med vasking og spyling av garasj gulvet til våren. Styret er også opptatt av at det i trappeoppgangene ikke må være plassert gjenstander som hindrer rømming, dersom dette skulle bli aktuelt. En HMS-inspeksjon av uteområdet vil bli foretatt til våren/sommeren.
- Styret har fått noen meldinger om forekomst av skjeggkre. Ofte kommer disse dyrene inn i leilighetene sammen med pappemballasje. Å sette i gang en utrenskning av skjeggkre i hele sameiet, har styret vurdert å være et altfor omfattende tiltak i forhold til de meldingene som er kommet inn. Det styret har gjort er å kjøpe inn limfeller for å fange disse dyrene. Limfeller er delt ut til de som har bedt om det. I tillegg har styret kjøpt inn bokser med åte som er blitt plassert omkring i de ulike bodområdene. Øker forekomsten av skjeggkre betydelig, vil styret på nytt vurdere felles tiltak for hele sameiet.
- Styret har avtale med ulike firmaer om service og kontroll av de anleggene vi har. Etter styrets mening blir dette arbeidet utført tilfredsstillende, men vi vil etter hvert gjennomgå de ulike avtalene med tanke på omfang og pris. OBOS har inngått avtaler om rabatt med ulike firmaer. Disse vil vi kunne gjøre oss nytte av.
- Etter avtale med styret har tidligere styremedlem, Erling Ihle, påtatt seg «redaktøransvar» i forhold til informasjonen på Vibbo.



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 4 617 435.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 3 922 109.

Resultat

Årets resultat på kr 703 836 framkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen framkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 2 494 624.

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.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Vann og avløpsgebyr er beregnet til kr. 751 000.

Renovasjonsgebyr er beregnet til kr. 310 000.

Energikostnader

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

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 har økt til kr. 1 16 388. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gjønneshagen Boligsameie.

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 1 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Gjønneshagen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gjønneshagen Boligsameies 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 budsjettall 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 – Gjønneshagen Boligsameie



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, 25. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



GJØNNESHAGEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 918 319 220, KUNDENR. 7450

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 435 212	4 299 260	4 436 000	4 484 000
Andre inntekter	3	182 223	402 435	0	50 000
SUM DRIFTSINTEKTER		4 617 435	4 701 695	4 436 000	4 534 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 130	-20 445	-18 400	-25 000
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-7 094	-6 500	-10 000	-10 000
Andre honorarer		0	-15 000	0	-10 000
Forretningsførerhonorar		-172 420	-167 560	-172 500	-175 800
Konsulenthonorar	7	-26 739	-17 505	-30 000	-30 000
Kontingenter		-2 000	0	0	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-1 021 587	-1 752 004	-1 077 000	-1 100 000
Forsikringer		-103 342	-95 667	-100 000	-110 000
Kommunale avgifter	9	-1 036 129	-944 697	-1 026 000	-1 061 000
Energi/tyring	10	-155 460	-189 377	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-471 228	-425 374	-470 000	-480 000
Andre driftskostnader	11	-782 980	-767 245	-761 000	-784 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 922 109	-4 531 374	-3 994 900	-4 137 800
DRIFTSRESULTAT		695 326	170 320	441 100	396 200
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	8 577	12 987	3 000	3 000
Finanskostnader	13	-67	-27	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		8 510	12 960	3 000	3 000
ÅRSRESULTAT		703 836	183 281	444 100	399 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		703 836	183 281		



GJØNNESHAGEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 918 319 220, KUNDENR. 7450

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 529	140
Forskuddsbetalte kostnader		26 896	36 471
Andre kortsiktige fordringer		0	13 157
Energiavregning		0	126 094
Driftskonto OBOS-banken		796 426	491 013
Sparekonto OBOS-banken		2 073 891	2 215 793
Sparekonto OBOS-banken II (Innbetaling elbil-lading)		40 905	0
SUM OMLØPSMIDLER		2 942 647	2 882 668
SUM EIENDELER		2 942 647	2 882 668
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 494 624	1 790 788
SUM EGENKAPITAL		2 494 624	1 790 788
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 630	42 486
Leverandørgjeld		265 955	1 049 393
Energiavregning	14	96 313	0
Annen kortsiktig gjeld	15	49 125	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		448 023	1 091 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 942 647	2 882 668
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Bærum, 25.03.2021
Styret i Gjønneshagen Boligsameie

Odd Eikemo/s/

Odd Hunsdal/s/

Justyna Maczak/s/

Jon Ole Siggerud/s/

Svein Trosby/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 753 504
TV/bredbånd	470 028
Garasje	213 120
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 436 652

(Det er for tiden ingen tomme garasjeplasser)

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 435 212
--------------------------------------	------------------

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

El-bil (Etterbetaling for tidsrommet 01.12.18-30.04.20)	97 671
Gjønneshagen Huseierforening	16 492
Korrigeringer på reskontro	10
Nettinnbetalinger	750
Nøkler	1 000
Skadeutlegg	17 000
Ladestasjoner	49 300
SUM ANDRE INNTEKTER	182 223

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	5 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 130

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 130 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 094.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-9 344
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 396
SUM KONSULENTHONORAR	-26 739

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-44 186
Drift/vedlikehold VVS	-10 000
Drift/vedlikehold elektro	-15 640
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-196 036
Drift/vedlikehold heisanlegg	-272 006
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-97 273
Drift/vedlikehold brannsikring	-252 481
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-49 715
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-84 171
Kostnader dugnader	-79
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 021 587

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-735 476
Renovasjonsavgift	-300 652
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 036 129

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-141 986
Andre strømavgifter	-13 473
SUM ENERGI / FYRING	-155 460

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 030
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-38 116
Verktøy og redskaper	-699
Vaktmestertjenester	-211 600
Renhold ved firmaer	-357 845
Snørydding	-120 888
Andre fremmede tjenester	-22 540
Trykksaker	-1 422
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 950
Andre kontorkostnader	-1 207
Telefon, annet	-4 613
Porto	-2 694
Kontingenter	-4 050
Bank- og kortgebyr	-4 877
Velferdskostnader	-5 449
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-782 980

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	262
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 119
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	196
SUM FINANSINTEKTER	8 577

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-67
SUM FINANSKOSTNADER	-67

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-644 148
SUM INNEKTER	-644 148

KOSTNADER

Administrasjon	49 125
Strøm	498 710
SUM KOSTNADER	547 835

SUM ENERGIAVREGNING	-96 313
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. 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**

Administrasjon OBOS Brensel 2020	-49 125
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-49 125



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har epost styret@gjonneshagen.no. Se Gjønneshagen Boligsameies hjemmeside på www.gjonneshagen.no for ytterligere informasjon.

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.

Vaktmester

Vaktmester Asker& Bærum Vaktmesterkompani AS ivaretar den daglige drift og det løpene vedlikeholdet iht. avtalens beskrivelse.

Parkering

Sameiet har 149 garasjeplasser som ligger i en egen næringsseksjon i Gjønneshagen Boligsameie (seksjon nr. 132). Sameierne eier en ideell andel av næringsseksjonen, hvorav eierandelen gir bruksrett til en eller flere bestemte p-plasser

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

Postkasseskilt bestilles i størrelsen 58x94mm av valgfri leverandør. Styret anbefaler skiltbutikken til Posten. Navn på ringetablå bestilles hos styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1245376. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er



sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.



Sak 5

Innkomet sak: Uakseptabelt mye vann ved enkelte garasjeplasser etter snøfall/regnvær

Forslag fremmet av: Grete Ellefsen og Stein Sunde

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Ved noen garasjeplasser samler det seg ekstra mye vann etter snøfall og regnvær. Sameiet v/ ulike styrer har påpekt dette. Skanska har vært på stedet og foretatt målinger av gulvets ujevnheter og påstår at ujevnhetene er innenfor de grensene som finnes i regelverket.

Som en midlertidig løsning er det kjøpt inn en vannsuger for å fjerne vannansamling.

Det at beboerne selv må foreta fjerning av vann, mener Ellefsen / Sunde ikke er en god nok løsning

Styrets innstilling

Sameiets styre arbeider videre overfor Skanska med problemet med ekstra stor vannansamling ved en del garasjeplasser.

Forslag til vedtak

Sameiets styre arbeider videre overfor Skanska med problemet med ekstra stor vannansamling ved en del garasjeplasser.



Sak 6

Valg av valgkomite

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valgkomiteen fremmer forslag til ny valgkomite for 2 år

Forslag til vedtak

Følgende medlemmer velges til valgkomiteen for 2 år :

Nina Frisak (gjenvalg)

Lage Veltze Andreassen (gjenvalg)

Odd Eikemo (ny)



Sak 7

Valg av styre og varamedlemmer

Innstilling

Innstilling fra valgkomiteen

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Paul Normann G7 (ny)

Valg av 3 Styremedlem Velges for 2 år

Justyna Marczak G19 (gjenvalg)

Peder Bentsen G17 (ny)

Svein Trosby G5 (gjenvalg)

Valg av 1 Varamedlem Velges for 2 år

Jon Ole Siggerud G5 (ny)

Marianne Lindstrøm G13 (ny)

Vedlegg

1. Valgkomite innstilling 2021[874].pdf



Gjønneshagen Boligsameie

Valgkomiteen (Erik Rønnov, Lage Veltzé Andreassen, Nina Frisak)

Valgkomiteens innstilling til nytt styre på årsmøtet 2021

1.Leder for 1 år

Paul Normann, G7 (ny)

2.Styremedlem for 2 år

Peder Bentsen, G17 (ny)

Justyna Marczak, G19 (gjenvalg)

Svein Trosby, G5 (gjenvalg)

Følgende styremedlem er ikke på valg i år:

Odd Hunsdal, G7

3.Varamedlem

Jon Ole Siggerud, G5 (ny). Velges for 2 år.

Marianne Lidstrøm, G13 (ny). Velges for 1 år.

4. Valgkomiteen for 1 år

Lage Veltzé Andreassen, G11 (gjenvalg)

Nina Frisak, G5 (gjenvalg)

Odd Eikemo, G13 (ny)



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: 22 86 55 00
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.