



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 881 586
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET EDELGRANLIA
Forretningsadresse: c/o OBOS Einendomsforvaltning 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 Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		926 963	803 840
Sum inntekter		926 963	803 840
Kostnader			
Lønnskostnad		55 050	57 050
Annen driftskostnad		774 582	649 358
Sum kostnader		829 632	706 408
Driftsresultat		97 332	97 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 792	5 575
Sum finansinntekter		11 792	5 575
Annen finanskostnad		5 737	
Sum finanskostnader		5 737	0
Netto finans		6 055	5 575
Ordinært resultat før skattekostnad		103 387	103 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		103 387	103 007
Årsresultat		103 387	103 007
Totalresultat		103 387	103 007
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 387	103 007
Sum overføringer og disponeringer		103 387	103 007



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		120	
Andre fordringer		118 244	111 095
Sum fordringer		118 364	111 095
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		245 765	179 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		245 765	179 143
Sum omløpsmidler		364 129	290 237
SUM EIENDELER		364 129	290 237

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		271 983	168 596
Sum opptjent egenkapital		271 983	168 596
Sum egenkapital		271 983	168 596
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		80 705	109 875
Annen kortsiktig gjeld		11 441	11 766
Sum kortsiktig gjeld		92 146	121 641
Sum gjeld		92 146	121 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		364 129	290 237



Årsmøte 2021

Boligsameiet Edelgranlia

Digitalt årsmøte avholdes 7. april - 11. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Edelgranlia. Avstemningen åpner 7. april kl. 08:00 og lukker 11. april kl. 23:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7318>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Forslag fra Styret om økning av felleskostnader og fellesutgifter
6. Forslag fra Dino Rastoder om utvidelse/fornyelse av sykkelparkering
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Edelgranlia

Stig Harald Laukvik Nikolaisen

Ragnhild Kårvatn Eikeland

Line Sundt



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 protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Eli Jansen Pettersen 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. 7318 Årsrapport til styrerommet.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stig Harald Laukvik Nikolaisen	2020-2021	Edelgranveien 14 G
Nestleder	Ragnhild Kårvatn Eikeland	2019-2021	Edelgranveien 14 H
Styremedlem	Line Sundt	2020-2022	Edelgranveien 14 E
Varamedlem	Torstein Hansen	2020-2021	Edelgranveien 14 B
Varamedlem	Jens Harald Myklebost	2020-2021	Edelgranveien 12 B

Valgkomiteen

Medlem	Kari Slåtten	2020-2021	Edelgranveien 12 E
Medlem	Skjalg Gjengedal	2020-2021	Edelgranveien 12 K

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Edelgranlia

Sameiet består av 33 seksjoner, (20 boligseksjoner og 13 garasje-seksjoner)

Boligsameiet Edelgranlia er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911881586, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Edelgranveien 12 - 14

Gårdsnummer: 23 og bruksnummer: 44

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.

Boligsameiet Edelgranlia 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.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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 **926 963**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **829 632**.

Resultat

Årets resultat på kr **103 387** 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 271 983.

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 271 500.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Det er lagt inn en generell prisøkning for kommunale avgifter.

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

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Edelgranlia.

Lån

Boligsameiet Edelgranlia har ikke lån pr 31.12.2020.

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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021. Det er **ikke** tatt høyde for økningen av felleskostnadene som foreslås på Årsmøtet 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 Boligsameiet Edelgranlia

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Edelgranlia.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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

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

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EDA7W-3 WCCE-ENS6X-KSEJUS-EHATH-COFLN



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-03 18:08:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: EDA7W-3 WCCE ENS6X-KSEJUS-EHATH-COFLN

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>

11 av 38



BOLIGSAMEIET EDELGRANLIA
ORG.NR. 911 881 586, KUNDENR. 7318

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	812 680	793 040	812 000	833 000
Innbetalinger		0	10 800	0	0
Ladepunkt		15 211	0	0	0
Andre inntekter	3	99 072	0	80 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		926 963	803 840	892 000	833 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-6 970	-7 725	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-77 788	-75 595	-77 800	-79 500
Konsulenthonorar	7	-19 420	-25 362	-20 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-274 316	-205 919	-411 299	-271 500
Forsikringer		-39 727	-35 421	-37 200	-45 000
Kommunale avgifter	9	-94 909	-85 048	-93 525	-135 000
Energi/fyring	10	-105 055	-36 728	-110 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-99 758	-93 158	-97 800	-110 000
Andre driftskostnader	11	-56 639	-84 402	-62 500	-46 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-829 632	-706 408	-975 174	-874 050
DRIFTSRESULTAT		97 332	97 432	-83 174	-41 050
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	11 792	5 575	0	0
Finanskostnader	13	-5 737	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 055	5 575	0	0
ÅRSRESULTAT		103 387	103 007	-83 174	-41 050
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		103 387	103 007		



BOLIGSAMEIET EDELGRANLIA
ORG.NR. 911 881 586, KUNDENR. 7318
BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		206	121
Kundefordringer		120	0
Forskuddsbetalte kostnader		25 740	23 939
Andre kortsiktige fordringer	14	11 644	0
Energiavregning	15	80 655	87 035
Driftskonto OBOS-banken		153 771	37 499
Driftskonto OBOS-banken II		3 001	10 016
Sparekonto OBOS-banken		2 982	976
Sparekonto OBOS-banken II		86 010	130 651
SUM OMLØPSMIDLER		364 129	290 237
SUM EIENDELER		364 129	290 237
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		271 983	168 596
SUM EGENKAPITAL		271 983	168 596
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 441	11 766
Leverandørgjeld		80 705	109 875
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 150 000)		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		92 146	121 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		364 129	290 237
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			

Bærum, 02.03.2021
Styret i Boligsameiet Edelgranlia

Stig Harald Laukvik Nikolaisen /s/ Line Sundt /s/

Ragnhild K. Eikeland /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	409 200
Reservekapital	103 848
TV/bredbånd	96 000
V-/avløpsavgift	77 976
Renseanlegg	66 936
Garasje	31 200
Garasje	25 200
Bruk av strøm i garasje	2 320
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	812 680

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kompensasjon renseanlegg	83 333
Leie av fryseboks	120
Parkering	4 298
Pelias	11 321
SUM ANDRE INNETEKTER	99 072

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

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

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 970.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-15 640
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 260
Andre konsulentonorarer	-2 520
SUM KONSULENTHONORAR	-19 420

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Grønn Kontakt AS	-95 616
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-95 616
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 503
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-68 624
Drift/vedlikehold heisanlegg	-24 699
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-5 836
Drift/vedlikehold brannsikring	-33 928
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 889
Egenandel forsikring	-4 854
Kostnader dugnader	-1 368
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-274 316

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-51 088
Renovasjonsavgift	-43 821
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-94 909

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-37 967
Fjernvarme	-67 087
SUM ENERGI / FYRING	-105 055

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-19 408
Lyspærer og sikringer	-642
Vakthold	-2 896
Snørydding	-17 654
Andre fremmede tjenester	-389
Telefon, annet	-11 780
Porto	-466
Bank- og kortgebyr	-2 707
Velferdskostnader	-699
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-56 639

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6
Renter av sparekonto i OBOS-banken	825
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	206
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 698
Andre renteinntekter	6 057
SUM FINANSINNTEKTER	11 792

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 443
Andre rentekostnader	-1 294
SUM FINANSKOSTNADER	-5 737

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt tilbakebetaling for elbil, utbetales 2021 ELBIL	11 644
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	11 644

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-161 496
SUM INNETEKTER	-161 496

KOSTNADER

Fjernvarme	242 151
SUM KOSTNADER	242 151

SUM ENERGIAVREGNING	80 655
----------------------------	---------------

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.



GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det foreslås et honorar til det sittende styret på kr. 50 000 for perioden 2020/2021 i henhold til budsjett 2021.

INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag fra det sittende styret om økning av fellesutgiftene

Styret har de siste årene erfart at sameiets økonomi stadig blir mer utfordrende. Dette skyldes blant annet at vedlikeholdsutgiftene våre øker etter som byggene vi bor i blir eldre, og at garantitiden på 5 år er over. Den generelle prisøkningen på varer og tjenester øker også for hvert år.

Man har økt felleskostnadene noe gjennom årene for å forsøke å holde tritt med noen av disse økte kostnadene, men vi ser at det nå er på tide å også øke de delene av felleskostnadene som ikke har vært berørt av disse mindre justeringene.

I dag har vi en post på fellesutgift-fakturaen som heter Felleskostnader som skal dekke utgifter til løpende vedlikehold, snømåking, feiing, lyspærer, service på heis og rulleport, serviceavtaler på tekniske installasjoner og brannvarslingsanlegg, felles forbruk av energi, forsikringer, vask av søppelcontainere, innkjøp av blomster, jord, verktøy, materialer, maskiner/utstyr, bensin til ryddesag, og styrehonorar for å nevne noe. Med andre ord en betydelig mengde kostnader.

I tillegg er det poster på fellesutgift-fakturaene for egen energiavregning, vedlikeholdsfond, renseanlegg, vann- og avløpsavgift, TV- og bredbånd og garasje.

Vår forvaltningskonsulent i OBOS har anbefalt styret å gjennomføre en innkreving av en engangssum fra samtlige seksjonseiere på 20.000 for å komme litt «ovenpå» med økonomien. Styret mener det er bedre for hver av oss å fordele dette jevnt over året på hver seksjon, og foreslår at Årsmøtet vedtar å øke samtlige poster på fellesutgift-fakturaen med 5%, med virkning fra 1. juni i år. Noe av dette vil altså påvirke den årlige energiavregningen for den enkelte seksjon, og dermed bli «tilbakeført» til den enkelte av oss.

Med vennlig hilsen

Styret i Boligsameiet Edelgranlia

B) Forslag fra Dino Rastoder om utvidelse/fornyelse av sykkelparkering

In order to improve use of bicycles in our borettslag I suggest that we investigate options of improving bicycle parking. Today we have options to park our bicycles either in a shed(bod) or in bicycle racks that are in the guest parking area. Parking in a shed is not convenient for daily usage and creates a lot of work. Parking in bicycle racks: isn't convenient enough, isn't big enough and more important doesn't provide needed protection of bicycles.

I suggest that we investigate options to create better solution for bicycle parking. Solution should be: easy accessible, improve security both from stealing and protect from damaging factors like e.g. weather. In addition we should find solutions to store all types of bicycles, like elsykler and lastesykler.

One option would be to use the same area where bicycle racks are (behind guest parking places) but build better solution that can be closed and store more bicycles.

Here is some useful info that I found on internet:

- Oslo kommune: "GUIDE TIL GOD SYKKELPARKERING FOR BORETTSLAG OG SAMEIER (dimensjoner og manøvrering)"
<https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13354438-1576736069/Tjenester%20og%20tilbud/Tilskudd%2C%20legater%20og%20stipend/Tilskudd%20til%20sykkelparkering%20i%20borettslag%20og%20sameier/191213%20guide%20for%20god%20sykkelparkering%20for%20borettslag%20og%20sameier.pdf>
<https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13354441-1576736155/Tjenester%20og%20tilbud/Tilskudd%2C%20legater%20og%20stipend/Tilskudd%20til%20sykkelparkering%20i%20borettslag%20og%20sameier/191213%20guide%20for%20god%20sykkelparkering%20for%20borettslag%20og%20sameier%20vedlegg%20d....pdf>
- Potential company that sel/build these solutions:
<https://www.welandutemiljo.no/produkter/cykelparkering/>
<https://www.norfax.no/sykkelparkering/sysselhotell>
<https://laudprodukter.no/produkt/sykkelparkering/sysselhotell/sysselhotell-cubic-up-2-hoyder/>

Attachments: Photo of current situation







Styrets innstilling:

Sameiets økonomi gir ikke rom for en dyr løsning i skrivende stund, og foreslår at det nye styret utreder alternative løsninger som legges frem for seksjonseierne på et ekstraordinært årsmøte.

Forslag til vedtak:

Styret utarbeider forslag til løsning som legges frem for beboerne på et ekstraordinært årsmøte.

VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- E) Valg av valgkomité

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år - Stig Nikolaisen
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år - Mohnsen Arzani
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år - Jens H Myklebost
- D) Valg av 1 varamedlem for 1 år - Dragana Zivaljevic
- E) Valg av valgkomité
 - Ragnhild K Eikeland
 - Torstein Hansen

Med vennlig Hilsen
Skjalg Gjengedal og Kari Slåtten.



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid 2020-2021

Det har i perioden vært avholdt 6 styremøter, og det litt lave antall møter skyldes blant annet korona-pandemien som har ført til at vi har begrenset antall fysiske møter. Saker som dukker opp gjennom året blir diskutert mellom styremedlemmene pr e-post, og endelige vedtak har blitt fattet på styremøte en stund senere. Den pågående pandemien førte også til at vi valgte å ikke ha noen form for sosiale tilstelninger i sameiet, som tunfest og julegrantenning.

Sameiets økonomi har gjennom året vært anstrengt, og i enkelte perioder har vi benyttet oss av en kontokreditt i OBOS Bank for å få betalt regninger som har kommet. Avgjørelsen om å opprette en kontokreditt ble tatt fordi utgiftene og inntektene ikke alltid kommer samtidig, blant annet forfaller utgiftene til energiforbruk gjennom hele året, mens beboerne faktureres for dette kun én gang i året, ved den årlige avregningen.

En annen grunn til en mer anstrengt økonomi enn tidligere, er at drifts- og vedlikeholdskostnadene øker etter som byggene og tekniske installasjoner blir eldre og krever mer vedlikehold (heis, rulleport etc.).

I tillegg er garantitiden på byggene våre nå over. Alle feil, mangler og skader som skyldes dårlig håndverk fra entreprenørens side, nå må dekkes av sameiet. Deler av disse tingene dekkes av forsikringene våre, men forsikringsselskapene er klare på at de ikke dekker kostnadene ved utbedring av årsakene til skadene, kun kostnadene på følgeskadene som kommer av dårlig håndverk. Dessverre ser vi at dette er saker som kommer mer hyppig etter hvert som byggene våre blir eldre. Med en egenandel på 10.000 på slike saker, vil det være en fortløpende vurdering fra styret om disse tilfellene skal tas på forsikringen eller om sameiet skal betale kostnadene direkte.

Apropos forsikringer; i 2020 betalte vi ca 30.000 i forsikringspremie til Gjensidige. Vi har benyttet oss av rettshjelpsdekningen på forsikringen i forbindelse med de to pågående sakene om brannsikkerhet og renseanlegget, og dette har ført til at Gjensidige varslet om en kraftig premieøkning på nesten 34%, opp til ca 52.000. Dette er dessverre en konsekvens av å ha høy skadefrekvens hos forsikringsselskapene.

Vi sjekket med If om de kunne gi oss et godt tilbud på forsikring, men fikk et tilbud derfra på over 80.000 pr år. Da valgte vi selvsagt å bli i Gjensidige, men i skrivende stund har vi en anbudsrunde i regi av OBOS Forsikring gående, som vi håper kan gi oss en bedre årspremie, selv om det dessverre er tvilsomt at det vil skje.

Vi ser også at de små justeringene som har vært gjort på felleskostnadene de siste årene ikke dekker mer enn generelle prisøkningen på det denne delen av fellesutgiftene skal dekke. Styret legger derfor i år frem et forslag til årsmøtet om å gjøre en større justering på samtlige poster som skal dekkes av fellesutgiftene. Se eget forslag om dette for utfyllende informasjon og argumentasjon.

Styret har også gjennom året jobbet videre med sakene om brannsikkerhet og renseanlegget, og det gleder oss å kunne si at begge disse sakene nå går mot en avslutning.



I saken om brannsikkerhet har styrene i de tre sameiene inngått en forliksavtale med Trysilhus om en kompensasjon for å dekke deler av de ekstra driftskostnadene som sameiene har fått som en følge av nytt brannvarslingsanlegg. For vår del betyr dette at vi fikk utbetalt 83.333,- fra Trysilhus. Dette skal altså dekke deler av driftskostnadene ved serviceavtale på anlegget i noen år fremover.

Renseanlegget har man også blitt enige om å avvikle, og der er allerede prosjektering og forberedelser i gang for å koble ut anlegget, og koble oss på det kommunale kloakknett. Dette vil føre til langt mer forutsigbare utgifter, og antagelig på sikt gi sameiene og barnehagen en reduksjon i utgiftene for kloakk- og avløp.

Her går avtalen ut på at Øverland Miljøtun (som er formell leverandør av renseanlegget, og som er eiet av blant annet Trysilhus) skal forestå, og dekke kostnadene, med alt av forarbeid, prosjektering, innhente tillatelser og tilbud, føre prosjektregnskap og ha oppfølging av prosjektet frem til ferdigstilling. Videre dekker Øverland Miljøtun 25% av den endelige kontraktssummen med entreprenøren som er valgt.

De øvrige 75% av kontraktssummen skal dekkes av de tre sameiene og barnehagen, og kostnadene fordeles mellom partene etter samme fordelingsnøkkel som for driftskostnadene ved renseanlegget. Kontraktssummen er på ca. 1.300.000, og vår andel av dette vil utgjøre ca 200.000. Hvordan vi skal dekke inn denne kostnaden må det nye styret gjøre en vurdering på, og evt legge frem et forslag til et ekstraordinært årsmøte for beboerne våre. Her kan det være flere alternativer; sameiet tar opp et lån, eller at sameierne betaler inn en engangsbetaling. Begge alternativene bør uansett fordeles etter sameiebrøken vår.

Styret har organisert to dugnader gjennom året, og ønsker her å takke alle som melder seg til de vanlige oppgavene som skal utføres ved hver dugnad. Spesielt krevende er det å klippe/rydde skråningen vår – så en ekstra stor takk rettes til Dino, Mats og Jon som påtok seg denne oppgaven i år.

I våres ble det også foretatt en uttynning av skogen nedenfor byggene våre. Området er vernet, og det er begrenset hva vi kan fjerne av trær her – men en uttynning av liten- og mellomstor skog er både lovlig og nødvendig. Dette «ekstraprosjektet» ble utført av Ragnhild, Jens, Jon og faren til Ragnhild – en stor takk til disse spesielt.

Vi har også byttet ut mesteparten av gjerdet mellom nr 12 og nr 14, da dette var ganske mørkent og farlig. Her er det Jon og Jens som har tatt ansvar, og det viste seg å være en større jobb enn først antatt. Prosjektet fortsetter våren 2021. Tusen takk for denne ekstra innsatsen også!

Vi runder av styrets årsberetning med å minne om at vi ikke har husordensregler i vårt sameie, og at vår sameksistens derfor er basert på gjensidig respekt for hverandre, og vi alle tar hensyn til hverandre, og hjelper til der det trengs – også på eget initiativ. Det har fungert veldig fint hittil, og vi ser frem til å kunne bo her sammen i årene fremover også!



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.

Nøkler/skilt

Nøkler/skilt kan bestilles hos styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86201338. 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.



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Boligsameiet Edelgranlia 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 behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes **7. april 2021 kl. 08:00 – 11. april kl 23:00**

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på 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

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 Boligsameiet Edelgranlia blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes **7. april 2021 kl. 08:00 – 11. april kl 23:00**

Selskapsnummer: 7318 **Selskapsnavn** Boligsameiet Edelgranlia

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.

Eli Jansen Pettersen velges som protokollvitne

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 50 000

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

Saker til behandling:

Forslag fra Styret om økning av felleskostnader og fellesutgifter

Saksfremstilling, se årsrapport

Forslag til vedtak: Årsmøtet vedtar å øke samtlige poster på fellesutgift-fakturaen med 5%, med virkning fra 1. juni i år.

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



Forslag fra Dino Rastoder om utvidelse/fornyelse av sykkelparkering

Saksfremstilling: se årsrapport

Forslag til vedtak: Styret utarbeider forslag til løsning som legges frem for beboerne på et ekstraordinært årsmøte.

For	Mot

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 1 styreleder, 2 styremedlemmer, 1 varamedlem og valgkomite.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder 1 år	Stig Nikolaisen	
Styremedlem 2 år	Mohnsen Arzani	
Styremedlem 1 år	Jens H Myklebost	
Varamedlem 1 år	Dragana Zivaljevic	
Valgkomite 1 år	Ragnhild K Eikeland	
Valgkomite 1 år	Torstein Hansen	

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



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 50 000



Sak 5

Forslag fra Styret om økning av felleskostnader og fellesutgifter

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

se årsrapport for saksfremstilling

Styrets innstilling

Årsmøtet vedtar å øke samtlige poster på fellesutgift-fakturaen med 5%, med virkning fra 1. juni i år.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar å øke samtlige poster på fellesutgift-fakturaen med 5%, med virkning fra 1. juni i år.



Sak 6

Forslag fra Dino Rastoder om utvidelse/fornyelse av sykkelparkering

Forslag fremmet av: Dino Rastoder

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

se årsrapport for saksfremstilling

Styrets innstilling

Sameiets økonomi gir ikke rom for en dyr løsning i skrivende stund, og foreslår at det nye styret utreder alternative løsninger som legges frem for seksjonseierne på et ekstraordinært årsmøte.

Forslag til vedtak

Styret utarbeider forslag til løsning som legges frem for beboerne på et ekstraordinært årsmøte.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Stig Nikolaisen

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Mohnsen Arzani

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Dragana Zivaljevic

Valg av 1 Styremedlem Velges for 1 år

Jens H Myklebost

Valg av 2 Valgkomite Velges for 1 år

Ragnhild K Eikeland

Torstein Hansen



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.