



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 807 750  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BOGSTADVEIEN 72  
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: Ida Tunhøvd Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

### 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, 15.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 055 851	1 104 751
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 055 851</b>	<b>1 104 751</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		55 050	57 050
Annen driftskostnad		999 628	905 481
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 054 678</b>	<b>962 531</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 173</b>	<b>142 220</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 934	28 592
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 934</b>	<b>28 592</b>
Annen finanskostnad		9 505	11 349
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 505</b>	<b>11 349</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 429</b>	<b>17 243</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>18 602</b>	<b>159 463</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 602</b>	<b>159 463</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 602</b>	<b>159 463</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>18 602</b>	<b>159 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 602	159 463
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>18 602</b>	<b>159 463</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		197 778	222 006
Sum finansielle anleggsmidler		197 778	222 006
Sum anleggsmidler		197 778	222 006
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 930
Andre fordringer		29 894	187 115
Sum fordringer		29 894	191 045
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		317 722	324 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		317 722	324 076
Sum omløpsmidler		347 616	515 121
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>545 394</b>	<b>737 127</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		297 748	279 146
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>297 748</b>	<b>279 146</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>297 748</b>	<b>279 146</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		197 778	222 006
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>197 778</b>	<b>222 006</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>197 778</b>	<b>222 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42	61
Leverandørgjeld		30 236	222 781
Annen kortsiktig gjeld		19 590	13 133
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 868</b>	<b>235 975</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>247 646</b>	<b>457 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>545 394</b>	<b>737 127</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 479233

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 974 807 750  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BOGSTADVEIEN 72  
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: Ida Tunhøvd Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

**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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 974 807 750  
SAMEIET BOGSTADVEIEN 72

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 055 851	1 104 751
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 055 851</b>	<b>1 104 751</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		55 050	57 050
Annen driftskostnad		999 628	905 481
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 054 678</b>	<b>962 531</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 173</b>	<b>142 220</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 934	28 592
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 934</b>	<b>28 592</b>
Annen finanskostnad		9 505	11 349
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 505</b>	<b>11 349</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 429</b>	<b>17 243</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>18 602</b>	<b>159 463</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 602</b>	<b>159 463</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 602</b>	<b>159 463</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>18 602</b>	<b>159 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 602	159 463
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>18 602</b>	<b>159 463</b>



Organisasjonsnr: 974 807 750  
SAMEIET BOGSTADVEIEN 72

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		197 778	222 006
Sum finansielle anleggsmidler		197 778	222 006
Sum anleggsmidler		197 778	222 006
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 930
Andre fordringer		29 894	187 115
Sum fordringer		29 894	191 045
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		317 722	324 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		317 722	324 076
Sum omløpsmidler		347 616	515 121
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>545 394</b>	<b>737 127</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		297 748	279 146



Sum opptjent egenkapital	297 748	279 146
Sum egenkapital	297 748	279 146
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	197 778	222 006
Sum annen langsiktig gjeld	197 778	222 006
Sum langsiktig gjeld	197 778	222 006
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	42	61
Leverandørgjeld	30 236	222 781
Annen kortsiktig gjeld	19 590	13 133
Sum kortsiktig gjeld	49 868	235 975
Sum gjeld	247 646	457 981
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>545 394</b>	<b>737 127</b>



Organisasjonsnr: 974 807 750  
SAMEIET BOGSTADVEIEN 72

**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

Sameiet Bogstadveien 72

Digitalt årsmøte avholdes 30. april - 5. mai 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Bogstadveien 72. Avstemningen åpner 30. april kl. 09:00 og lukker 5. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1112>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Bogstadveien 72**

Hans Mattis Øygarden

Odd Abrahamsen

Camilla Gramer



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. Digitale årsmøter 2021 - informasjon.pdf
2. Årsrapport.pdf



## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Bogstadveien 72 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 30. april.
- Møtet er åpent for avstemming frem til 5. mai kl. 09.00.

### 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 Sameiet Bogstadveien 72 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 30. april og er åpent for avstemning frem til 5. mai kl. 09.00.

**Selskapsnummer:** 1112 **Selskapsnavn** Sameiet Bogstadveien 72

**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.

Cecilie Paus 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 13 000 kroner. Dette kommer i tillegg til godtgjørelsen til styreleder som ble vedtatt på årsmøtet i 2020 på 85 000 kr."

For		Mot	

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

Det skal velges 2 styremedlemmer, styreleder og ett varamedlem. Sittende styre stiller til gjenvalg. Ingen andre har meldt sin interesse for styreverv.



Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Odd Abrahamsen	
Styremedlem	Camilla Graver	
Styreleder	Hans Mattis Øygarden*	
Varamedlem	Nora Helene Haraldsen	

\*Valg av Hans Mattis Øygarden som styreleder forutsetter tilsvarende godtgjørelse som ble vedtatt på årsmøtet i 2020. Kr 85 000.

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Hans Mattis Øygarden	Risbekkveien 7 B
Styremedlem	Odd Abrahamsen	Bogstadveien 72 A (4.Etg)
Styremedlem	Camilla Gramer	Bogstadveien 72 C (3.Etg)
Varamedlem	Nora Haraldsen	Bogstadveien 72 C (3.Etg)

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

Styret og varamedlem stiller til gjenvalg.

### Generelle opplysninger om Sameiet Bogstadveien 72

Sameiet består av 38 seksjoner.

Sameiet Bogstadveien 72 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 974807750, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Bogstadveien 72 A  
Bogstadveien 72 B  
Bogstadveien 72 C  
Bogstadveien 72 D

Gårds- og bruksnummer :  
215 41

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Bogstadveien 72 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 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 1 055 851.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak inntekter fra lokale-/lagerleie.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 054 678.

### Resultat

Årets resultat på kr 18 602 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 297 748.

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.

### Kommentar til note 5 om styrehonorar

I budsjettet er det satt av 50.000 kr til styrehonorar. Det foreslås å bruke 13.000 kr av disse.

I tillegg kommer honorar til styreleder på 85.000 kr, som vedtatt på forrige årsmøte.

### Kommentar til note 13 om lån i Obos-banken

Dette lånet knytter seg til 5 seksjoner som har lånefinansiert bytting av vinduer i 2018.



## 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 121 000 til drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har 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. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Bogstadveien 72.

### Lån

Sameiet Bogstadveien 72 har ett lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### 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 uendrede felleskostnader for året 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 Sameiet Bogstadveien 72

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bogstadveien 72.

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

Budsjettallene 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: B58AQ-75H52-UAUKW-SSCUO-BPEDT-N7WNG



**SAMEIET BOGSTADVEIEN 72**  
**ORG.NR. 974 807 750, KUNDENR. 1112**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 017 824	975 140	975 000	975 000
Andre inntekter	3	38 027	129 611	42 000	42 684
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 055 851</b>	<b>1 104 751</b>	<b>1 017 000</b>	<b>1 017 684</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-9 005	-9 504	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-87 085	-84 880	-90 000	-90 000
Konsulenthonorar	7	-610	-12 000	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-181 230	-129 499	-123 000	-121 000
Forsikringer		-132 879	-104 458	-111 000	-137 000
Kommunale avgifter	9	-279 622	-259 726	-280 000	-282 500
Energi/fyring		-26 390	-31 467	-50 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-95 108	-88 908	-92 000	-98 000
Andre driftskostnader	10	-187 699	-185 040	-192 200	-202 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 054 678</b>	<b>-962 531</b>	<b>-1 007 250</b>	<b>-1 029 550</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 173</b>	<b>142 220</b>	<b>9 750</b>	<b>-11 866</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	26 934	28 592	0	0
Finanskostnader	12	-9 505	-11 349	-20 000	-8 000
<b>RES. FINANSINNT./- KOSTNADER</b>		<b>17 429</b>	<b>17 243</b>	<b>-20 000</b>	<b>-8 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>18 602</b>	<b>159 463</b>	<b>-10 250</b>	<b>-19 866</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		18 602	159 463		



## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Langsiktige fordringer	13	197 778	222 006
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>197 778</b>	<b>222 006</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		84	3 455
Kundefordringer		0	3 930
Forskuddsbetalte kostnader		1 810	183 448
Andre kortsiktige fordringer	14	28 000	212
Driftskonto OBOS-banken		317 412	323 768
Sparekonto OBOS-banken		310	308
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>347 616</b>	<b>515 121</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>545 394</b>	<b>737 127</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		297 748	279 146
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>297 748</b>	<b>279 146</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	197 778	222 006
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>197 778</b>	<b>222 006</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 655	13 133
Leverandørgjeld		30 236	222 781
Påløpte renter		42	61
Annen kortsiktig gjeld	16	3 935	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>49 868</b>	<b>235 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>545 394</b>	<b>737 127</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 8. april 2021  
Styret i Sameiet Bogstadveien 72

Hans Mattis Øygarden/s/

Odd Abrahamsen/s/

Camilla Gramer/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-KONTO**

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

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

Felleskostnader	975 140
Lokale-/lagerleie	42 684
Kapitalkostnader lån	34 924
Fratrekk kapitalkostnader lån	-34 924
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 017 824</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Leie av ramperom	28 000
Fakturert beboer for egenandel forsikring	10 000
Korrigeringer på reskontro	27
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>38 027</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 000
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 050</b>

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 9 005.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-610
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-610</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-138 077
Drift/vedlikehold heisanlegg	-41 741
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 413
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-181 230</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-163 848
Renovasjonsavgift	-115 774
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-279 622</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-7 816
Vaktmestertjenester	-102 000
Renhold ved firmaer	-68 700
Trykksaker	-248
Andre kontorkostnader	-595
Telefon, annet	-5 153
Porto	-636
Bank- og kortgebyr	-2 550
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-187 699</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	176
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	591
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 653
Andre renteinntekter	9 512
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>26 934</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 446
Renter på leverandørgjeld	-59
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-9 505</b>

**NOTE: 13****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Lån i OBOS-banken AS, opptak 01.03.2019	242 196
Betalt tidligere	-20 190
Ordinære avdrag 2020	-24 228
Lån i OBOS-banken AS, saldo pr 31.12.2020	197 778
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>197 778</b>

Jf.note 15, Kvasi IN-lån

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Leie av ramperom, fakturert i 2021	28 000
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>28 000</b>

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-242 196
Nedbetalt tidligere	20 190
Nedbetalt i år	24 228
	<hr/>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-197 778</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto lån i OBOS-banken, beboere har til gode pr 31.12.20 -1 038

Påløpte kostnader, gjelder strøm desember -2 897

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -3 935**



## Styrets arbeid

Styret har i perioden tatt seg av daglig drift, herunder oppfølging av håndverkere, vaktmester, forretningsfører og henvendelser fra beboere og eiere.

Styreleder står for de daglige arbeidsoppgavene og involverer de øvrige medlemmene av styret ved behov. Styreleder tilstreber å holde øvrige medlemmer og interesserte eiere og beboere godt orientert. Det er blitt holdt et fysisk styremøte i perioden, øvrig korrespondanse og samarbeid har foregått via e-post og telefon. Det er et hyggelig og konstruktivt samarbeid i styret.

Det er i perioden blitt utført endel vedlikeholdsarbeider i bakgården i perioden, herunder overflatebehandling av betongmurene, dører og noen vegger. Det er også blitt utført noe blikkenslagerarbeid over betongmurene og i overgangen mellom veggene til bygningene og asfalten.

Det er også blitt utarbeidet en HMS-plan med rettingslinjer for hvordan vi kan forebygge og forhindre uønskede HMS-relaterte hendelser i sameier.

I perioden har vi dessverre også hatt innbrudd i loftsbodene. Noen av beboerne fikk frastjålet relativt verdifulle gjenstander og klær. Styret politianmeldte innbruddet og byttet ut den ødelagte låsesylinderen. Det var ikke tegn til innbrudd andre steder enn på inngangsdøren til loftsbodene. Innbruddstyvene har altså kommet seg inn i første etasje uten å bryte opp låsen til ytterdøren på gateplan. Det er derfor viktig at vi sørger for at døren aldri står åpen og at vi er påpasselige med hvem vi slipper inn hvis ukjente ringer på.

Noen har kanskje lagt merke til at det har begynt å flasse maling under noen av balkongene. Styret holder på å utrede dette og en murer vil i løpet av forholdsvis kort tid forsøke en løsning for å utbedre dette på en av balkongene. Dersom denne løsningen fungerer godt, vil løsningen også bli vurdert på øvrige balkonger.

Styret har også gått igjennom endel av sameiets avtaler og forhandlet vilkår og pris. Dette arbeidet pågår fortsatt. Vi vil komme tilbake med en oversikt over hvilke avtaler og vilkår som er blitt forhandlet. Vår målsetning er at alle avtaler vi inngår skal være markedsledende når det gjelder pris og kvalitet.

Styre jobber nå med en plan for vedlikehold av deler av fellesarealene innendørs. Vi tar sikte på å finne en kostnadseffektiv og god løsning innenfor budsjettet. Vi tror godt planlagt vedlikehold kan spare oss for betydelige kostnader i fremtiden.

Ta gjerne kontakt med styreleder Mattis på 41857229, dersom du har kommentarer eller innspill til driften.



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Vibbo**

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

### **Retningslinjer for styrearbeid**

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

### **Vaktmester**

Ullevål vaktmester og renholdservice ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i sameiet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmester kan kontaktes på 99121212.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

### **Renhold**

Sameiet har avtale med Zlarks vinduspuss om renhold av fellesarealene.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler til hoveddør kan bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning på e-post; oef@obos.no. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82193195. 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 slokkeutstyr 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 og felles elektrisk anlegg. 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. Sameiet Bogstadveien 72 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Kabel-TV**

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside [www.telenor.no](http://www.telenor.no).

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2018 - 2018    Vinduer og balkongdører

Sameiet har høsten 2018 skiftet vinduer og balkongdører



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Cecilie Paus er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for perioden 2020/2021 foreslås satt til kr 13 000. Dette kommer i tillegg til godtgjørelsen til styreleder som ble vedtatt på årsmøtet i 2020 på 85 000 kr.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 13 000 for perioden 2020/2021. Dette kommer i tillegg til godtgjørelsen til styreleder som ble vedtatt på årsmøtet i 2020 på 85 000 kr for perioden 2020/2021.



Sak 4

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.



Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

##### **Hans Mattis Øygarden**

Utdannet jurist. Jobber som rådgiver i Direktoratet for byggkvalitet. Han er tidligere styreleder i Marienlyst garasjer AS, og nå styremedlem.

Har tidligere vært styreleder i sameiet Kirkeveien 110. Har også relevant erfaring fra sin jobb som selskapsjurist i Redningsselskapet, hvor han var styresekretær for diverse mindre og større selskaper.

Mattis er glad i å snakke med folk og rask til å besvare henvendelser. Han har et godt nettverk med fagkompetanse innen jus, økonomi, byggfag og eiendomsdrift.

Han er god til å forhandle avtalevilkår, og til å finne kostnadseffektive løsninger for drift og vedlikehold.

Han har også erfaring med HMS-arbeid, og har blant annet tatt et HMS-kurs gjennom OBOS. Mattis har allerede et godt samarbeid med vaktmesteren vår, ettersom han er vaktmester i Marienlyst garasjer AS. Mattis passerer sameiet daglig.

Ved valg av Mattis som styreleder, forutsetter han et honorar til styreleder på ca. 85 000 kr.

Mattis gir gjerne mer informasjon, og kan kontaktes på tlf. 41857229.

#### Valg av 2 Styremedlem Velges for 1 år

##### **Odd Abrahamsen**

Odd har sittet i styret i tre perioder. Han eier leilighet i sameiet, som han benytter innimellom. Ellers bor Odd på Nøtterøy. Odd stiller leiligheten sin til disposisjon for styremøter.

##### **Camilla Graver**

Camilla studerer juss, og har drevet med toppidrett i flere år. Hun har styreerfaring som rosje i Tønsberg roklubb. Camilla har et



personlig  
engasjement for sameiet, og har vist interesse for flere ting som bør utbedres.

**Valg av 1 Varamedlem** Velges for 1 år

**Nora Helene Haraldsen**

Nora har sittet i styret i fire perioder, og bor og eier i sameiet. Hun har god oversikt over økonomien, leverandører, og ulike styresaker. Hun kan dermed tre relativt lett inn ved behov



## 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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