



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 597 378  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET WESTYE EGEBERGSGATE 7 A/B  
OG 8  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning  
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: Elmedina Fetisi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 585 476	1 522 620
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 585 476</b>	<b>1 522 620</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		55 050	60 906
Annen driftskostnad		1 224 393	1 416 458
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 279 443</b>	<b>1 477 364</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>306 033</b>	<b>45 256</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		709	1 557
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>709</b>	<b>1 557</b>
Annen finanskostnad		78 724	88 814
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 724</b>	<b>88 814</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-78 015</b>	<b>-87 257</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>228 018</b>	<b>-42 001</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>228 018</b>	<b>-42 001</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>228 018</b>	<b>-42 001</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>228 018</b>	<b>-42 001</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 018	-42 001
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>228 018</b>	<b>-42 001</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 030 179	1 030 179
Sum varige driftsmidler		1 030 179	1 030 179
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 030 179	1 030 179
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		33 599	162 072
Sum fordringer		33 599	162 072
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		238 521	447 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		238 521	447 033
Sum omløpsmidler		272 120	609 106
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 302 299</b>	<b>1 639 285</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>			
Udekket tap		680 656	908 674
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-680 656</b>	<b>-908 674</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-680 656</b>	<b>-908 674</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 959 720	2 061 382
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 959 720</b>	<b>2 061 382</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 959 720</b>	<b>2 061 382</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		381	520
Leverandørgjeld		7 386	478 299
Skyldige offentlige avgifter		44	44
Annen kortsiktig gjeld		15 423	7 713
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 235</b>	<b>486 576</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 982 955</b>	<b>2 547 958</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 302 299</b>	<b>1 639 285</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 494749

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 597 378  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET WESTYE EGEBERGSGATE 7 A/B  
OG 8  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning  
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: Elmedina Fetisi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

**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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 983 597 378  
SAMEIET WESTYE EGEBERGSGATE 7 A/B  
OG 8

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 585 476	1 522 620
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 585 476</b>	<b>1 522 620</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		55 050	60 906
Annen driftskostnad		1 224 393	1 416 458
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 279 443</b>	<b>1 477 364</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>306 033</b>	<b>45 256</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		709	1 557
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>709</b>	<b>1 557</b>
Annen finanskostnad		78 724	88 814
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 724</b>	<b>88 814</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-78 015</b>	<b>-87 257</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>228 018</b>	<b>-42 001</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>228 018</b>	<b>-42 001</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>228 018</b>	<b>-42 001</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>228 018</b>	<b>-42 001</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 018	-42 001
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>228 018</b>	<b>-42 001</b>



Organisasjonsnr: 983 597 378  
SAMEIET WESTYE EGEBERGSGATE 7 A/B  
OG 8

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 030 179	1 030 179
Sum varige driftsmidler	1 030 179	1 030 179
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	1 030 179	1 030 179
<b>Omløpsmidler</b>		
Varer		
Sum varer	0	0
<b>Fordringer</b>		
Andre fordringer	33 599	162 072
Sum fordringer	33 599	162 072
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	238 521	447 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	238 521	447 033
Sum omløpsmidler	272 120	609 106
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 302 299</b>	<b>1 639 285</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>		



Udekket tap	680 656	908 674
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-680 656</b>	<b>-908 674</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-680 656</b>	<b>-908 674</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 959 720	2 061 382
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 959 720</b>	<b>2 061 382</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 959 720</b>	<b>2 061 382</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	381	520
Leverandørgjeld	7 386	478 299
Skyldige offentlige avgifter	44	44
Annen kortsiktig gjeld	15 423	7 713
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>23 235</b>	<b>486 576</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 982 955</b>	<b>2 547 958</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 302 299</b>	<b>1 639 285</b>



Organisasjonsnr: 983 597 378  
SAMEIET WESTYE EGEBERGSGATE 7 A/B  
OG 8

**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

SE Westye Egebergsgt 7A/B og 8

Digitalt årsmøte avholdes 21. juni - 24. juni 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i SE Westye Egebergsgt 7A/B og 8. Avstemningen åpner 21. juni kl. 09:00 og lukker 24. juni kl. 16:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7069>

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i SE Westye Egebergsgt 7A/B og 8**

Trygve Riiser Gundersen

Hilde Annette Aakre

Nina Lundby



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**

Hilde Annette Aakre og Henrik Lenchler Hauge 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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Trygve Riiser Gundersen	Westye Egebergs Gate 7 B
Styremedlem	Hilde Annette Aakre	Westye Egebergs Gate 8 B
Styremedlem	Nina Lundby	Westye Egebergs Gate 7 B
Varamedlem	Henrik Lenchler Hauge	Westye Egebergs Gate 8 B
Varamedlem	Ingunn Sjøgreen	Westye Egebergs Gate 8 B

### Valgkomiteen

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 SE Westye Egebergs Gate 7A/B og 8

Sameiet består av 31 seksjoner.

SE Westye Egebergs Gate 7A/B og 8 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983597378, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Westye Egebergs Gate 7 A  
Westye Egebergs Gate 7 B  
Westye Egebergs Gate 8 A  
Westye Egebergs Gate 8 B  
Westye Egebergs Gate 8 C

Gårds- og bruksnummer :

218      191    193

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.

### 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.



## Styrets arbeid

- \* 7 Styremøter
- \* 1 Dugnad

### Vedlikeholdsarbeider utover normalt vedlikehold.

- Som tidligere redegjort i forbindelse med årsmøtet både i 2018 og 2019 var behovet akutt for å få skiftet det ene soilrøret som ikke ble byttet i den omfattende prosessen i perioden 2008-2012. Dette arbeidet ble endelig gjennomført i 2020, slik at alle soilrørstammene i sameiet nå er oppgraderte. Etter kartleggings- og anbudsprosess gjennomført i samarbeid med OBOS prosjekt, ble jobben gitt til Olimb, som både lå langt under de andre firmaene i pris, og ble anbefalt av OBOS. Arbeidene ble dessverre noe dyrere enn budsjettert, dels grunnet vanskeligheter med rør og bunnrør (se neste punkt), dels som en følge av utsettelse og ekstra leietid for toaletter på grunn av koronasmitte blant arbeiderne.
- I forbindelse med oppgradering av soilrør i 8b, ble det avdekket ytterligere et problem i røranlegg i sameiet, nemlig bunnrørene under de to gårdene. Etter skifte av alle soilrør samt avløpsrør ut til kommunalt anlegg de siste årene, er disse bunnrørene de eneste som står urørt igjen av det opprinnelige røranlegget. Problemene ble oppdaget da et av bunnrørene under nr. 8 gikk tett under rensing av gammelt soilrør. Da blokkeringen ble spylt opp, oppdaget man store sprekker i bunnrørene. Styret har siden avfotografert rørsystemet under både 8eren og 7eren, filmingen her er bekreftet av utbedring, selv om situasjonen ikke er akutt. Det er de kombinerte kostnadene for soilrørutbedring, spyling av bunnrør og fotografering av bunnrør som gir de store kostnadene for vedlikehold VVS på regnskapet for 2020. (Se også neste punkt.)

### Annet som kan være av interesse for beboerne.

- Styret ønsker å gjennomføre utbedring også av bunnrør under nr. 7 og nr. 8 så fort som mulig. På basis av anslag fra firma som utførte fotografering av bunnrørene, er det satt av kr 400 000 på årets budsjett for dette arbeidet. Olimb har siden kommet med et tilbud på ca 360 000 for jobben. Styret anser at dette er det beste tilbudet av de to vi har hentet inn. Det er imidlertid ikke likviditet i sameiet til å utføre jobben umiddelbart. I skrivende stund er vi derfor i forhandlinger med Olimb for å få på plass en avtale med betaling i flere rater, slik at jobben kan gjøres raskt, med betaling over det neste halvåret. Får vi ikke på plass en avtale, vil jobben gjøres senest over nyttår 2022.
- På grunn av de store og uforutsette utgiftene med utbedring av bunnrør, vedtok styret i november 2020 å øke felleskostnadene med 7 %, i stedet for de 2 % som ble varslet på årsmøtet i fjor for å holde tritt med allmenn prisstigning. Denne økningen i felleskostnader trådte i kraft fra 1. april 2021.
- Styret ønsker på sikt en oppgradering av vinduene i sameiet, og ambisjonen var å gjennomføre disse arbeidene i 2021. Dette måtte imidlertid utsettes pga situasjonen med bunnrørene. Vi har imidlertid hatt to malerfirmaer på befaring, som begge mente det var forsvarlig å vente noen år med utbedringen av vinduene. Styret ønsker å gjennomføre vindusarbeidet så fort det er likviditet til det.
- Styret er ellers jevnt over godt fornøyd med vedlikeholdssituasjonen i sameiet, etter at det har blitt tatt store investeringer det siste tiåret. Men for å unngå den typen store



uforutsette ekstrakostnader som vi i de siste årene har opplevd både med varmtvannsanlegg og bunnrør, planlegger vi en gjennomgang av gårdene med OBOS prosjekt, slik at de kan bidra til en oversikt over mulige framtidige større vedlikeholdes, og hjelpe oss å sette opp en prioritert plan over slike arbeider i årene som kommer.

- På grunn av høye fyringskostnader de siste årene, har styret tidligere vedtatt installere temperaturmålere i et utvalg leiligheter, som gjør det mulig å justere maksnivået for varmeanlegget i gården mer effektivt løpende. Ifølge vår rørlegger Pentex var dette det klart mest effektive tiltaket for energisparing i gården. Målerne er imidlertid ennå ikke installert, vi håper dette vil bli gjennomført i løpet av 2021.
- Styret arbeider med å bedre brann sikkerheten i gårdene ved å installere brannvarslere også i kjeller og på loft, å få brannslukningsapparater i kjeller og oppganger, samt å sette opp nye, seriekoblede alarmer i oppgangene. Vi avventer nå en pris fra vårt vaktmesterfirma Bygårdsservice for dette arbeidet.
- Etter en runde med anbud fra forskjellige firmaer på oppdraget med vask i fellesarealene i sameiet, vedtok styret sommeren 2020 å holde fast på våre leverandører Bøtteballetten, som var svært konkurransedyktige både på pris og kvalitet.
- Styret har også uformelt sondert sameiets avtale med Telia (tidl. Get) om levering av TV og bredbånd, og vurdert den opp mot markedet ellers. Styret har besluttet å videreføre denne avtalen, da alt tyder på den gjeldende avtalen er svært konkurransedyktig på pris.
- I 2019 installerte styret vannmålere i gården, ut fra en forventning om at sameiet ville spare penger hvis vi betalte kommunen for reelt og ikke anslått forbruk. Så langt er indikasjonene gode: I 2020 ble kostnadene for vannforbruket i gården nedjustert som følge av de nye vannmålerne. Fortsetter utviklingen på samme måte vil vannmålerne ha tjent seg inn i løpet av 2022, og de vil deretter gi betydelige realbesparelser i årene framover.
- Styret arbeider nå med et lettere oppdatert reglement for parsellene, som vil bli sendt beboerne til orientering tidlig høst 2021.
  
- Dugnad gjennomføres lørdag 25. april. Det opplyses om kasting av gjensatte, umerkede objekter i fellesområdene. Ytterligere informasjon kommer.



## 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 1 585 476.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 279 443.

Dette er kr 143 557 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere energikostnader enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr 228 018 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 248 885.

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 500 000 til 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 budsjettet med samme energikostnader



SE Westye Egebergsgt 7A/B og 8

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 SE Westye Egebergsgt 7A/B og 8.

## **Lån**

SE Westye Egebergsgt 7A/B og 8 har lån i OBOS banken med 3,55% flytende rente. 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 7 % økning av felleskostnadene for å ta høyde for vedlikeholdsprosjekter.

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 Westye Egebergsgate 7 A/B og 8

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Westye Egebergsgate 7 A/B og 8.

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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 11E54-063L6-GXYG5-4EWXM-ET0YD-K3B00



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-08 07:18:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: 11E54-063L6-GXYG5-4EWXM-ET0YD-K3B00

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>

13 av 2



SE Westye Egebergsgt 7A/B og 8

**SAMEIET WESTYE EGEBERGSGATE 7 A/B OG 8  
ORG.NR. 983 597 378, KUNDENR. 7069**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 585 476	1 522 620	1 585 000	1 651 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 585 476</b>	<b>1 522 620</b>	<b>1 585 000</b>	<b>1 651 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 050	-10 906	-7 500	-7 500
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-5 924	-5 808	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-92 370	-89 768	-90 000	-95 000
Konsulenthonorar	6	-6 255	-9 928	-15 000	-15 000
Kontingenter		-1 490	0	0	0
Drift og vedlikehold	7	-277 570	-264 624	-178 000	-500 000
Forsikringer		-26 071	-94 336	-100 000	-100 000
Kommunale avgifter	8	-238 061	-203 083	-223 000	-182 000
Energi/fyring	9	-299 102	-460 287	-450 000	-475 000
TV-anlegg/bredbånd		-131 721	-129 286	-130 000	-130 000
Andre driftskostnader	10	-145 829	-159 339	-174 500	-151 500
					-1 711
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 279 443</b>	<b>-1 477 364</b>	<b>-1 423 000</b>	<b>000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>306 033</b>	<b>45 256</b>	<b>162 000</b>	<b>-60 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	709	1 557	0	0
Finanskostnader	12	-78 724	-88 814	-88 000	-68 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-78 015</b>	<b>-87 257</b>	<b>-88 000</b>	<b>-68 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>228 018</b>	<b>-42 001</b>	<b>74 000</b>	<b>-128 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-42 001		
Reduksjon udekket tap		228 018	0		



SE Westye Egebergsgt 7A/B og 8

## SAMEIET WESTYE EGEBERGSGATE 7 A/B OG 8 ORG.NR. 983 597 378, KUNDENR. 7069

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomt		1 030 179	1 030 179
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 030 179</b>	<b>1 030 179</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		92	554
Forskuddsbetalte kostnader		33 507	161 518
Driftskonto OBOS-banken		187 124	395 882
Sparekonto OBOS-banken		51 397	51 151
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>272 120</b>	<b>609 106</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 302 299</b>	<b>1 639 285</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-680 656	-908 674
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-680 656</b>	<b>-908 674</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 959 720	2 061 382
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 959 720</b>	<b>2 061 382</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 111	7 401
Leverandørgjeld		7 386	478 299
Skyldige offentlige avgifter	15	44	44
Påløpte renter		381	520
Annen kortsiktig gjeld	16	313	313
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>23 235</b>	<b>486 576</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 302 299</b>	<b>1 639 285</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.04.2021



SE Westye Egebergsgt 7A/B og 8

Styret i Sameiet Westye Egebergsgate 7 A/B Og 8

Trygve Riiser Gundersen

Hilde Annette Aakre

Nina  
Lundby

## 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	1 320 252
Oppvarming	252 264
Bod	11 520
Strømuttak	1 440
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 585 476</b>

## NOTE: 3

### 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



SE Westye Egebergsgt 7A/B og 8

derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.  
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

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

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 924.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -6 255

**SUM KONSULENTHONORAR -6 255**

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS -260 958

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -1 150

Drift/vedlikehold fellesanlegg -15 462

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -277 570**

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -185 070

Renovasjonsavgift -52 991

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -238 061**

**NOTE: 9**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -16 079

Fjernvarme -283 023

**SUM ENERGI / FYRING -299 102**

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -7 623

Driftsmateriell -2 625

Vaktmestertjenester -81 939

Renhold ved firmaer -48 975

Porto -1 857

Bank- og kortgebyr -2 811

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -145 829**

**NOTE: 11**



SE Westye Egebergsgt 7A/B og 8

## FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	81
Renter av sparekonto i OBOS-banken	246
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	382
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>709</b>

## NOTE: 12

### FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-78 724
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-78 724</b>

## NOTE: 13

### UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

## NOTE: 14

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,55 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-2 500 000
Nedbetalt tidligere	438 618
Nedbetalt i år	101 662
	-1 959
	720

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 959</b>
	<b>720</b>

## NOTE: 15

### SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-44
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-44</b>

## NOTE: 16

### ANNEN KORTSIKTIG GJELD



SE Westye Egebergsgt 7A/B og 8

Feriepenger	-313
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-313</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Vibbo

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

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6596943. 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](mailto: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, 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.



SE Westye Egebergsgt 7A/B og 8

**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.



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 kr 50 000



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 1 år

**Nina Lundby**

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

**Hilde Annette Aakre**

**Trygve Riiser Gundersen**

**Valg av 2 Varamedlem** Velges for 1 år

**Henrik Lenchler Hauge**

**Ingunn Sjøgreen**



## 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](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.