



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 218 626
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 06.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 09.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		340 200	340 200
Sum inntekter		340 200	340 200
Kostnader			
Lønnskostnad		19 739	15 974
Annen driftskostnad		253 995	317 588
Sum kostnader		273 734	333 562
Driftsresultat		66 466	6 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 507	8 193
Sum finansinntekter		8 507	8 193
Annen finanskostnad			360
Sum finanskostnader		0	360
Netto finans		8 507	7 833
Ordinært resultat før skattekostnad		74 973	14 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 973	14 471
Årsresultat		74 973	14 471
Totalresultat		74 973	14 471
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 973	14 471
Sum overføringer og disponeringer		74 973	14 471



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		28 898	51 350
Sum fordringer		28 898	51 350
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		236 555	148 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 555	148 072
Sum omløpsmidler		265 453	199 422
SUM EIENDELER		265 453	199 422

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		269 723	194 750
Sum opptjent egenkapital		269 723	194 750
Sum egenkapital		269 723	194 750
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		-4 270	4 671
Sum kortsiktig gjeld		-4 270	4 671
Sum gjeld		-4 270	4 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		265 453	199 422



Årsmøte 2020

Eiktoppen Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 3. mai 2020





Heldigital ordinært årsmøte 2020

Velkommen til Eiktoppen Boligsameie årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 25. april kl. 09:00 og lukker 3. mai kl. 09:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/3357/arsmote/2020>

Innkallingen inneholder alle saker som er til behandling inklusive årsrapport og årsregnskap. Styret håper du leser sakene godt og deltar på møtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eiktoppen Boligsameie det kommende året.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Dørautomatikk for inngangsdør
6. Vedtektsendring - 5.0 Øvrige bestemmelser
7. Vedtektsendring - 6.0 Kostnader – fellesutgifter
8. Vedtektsendring - 4.0 Råderett over egen seksjon
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Eiktoppen Boligsameie

Lisbeth Johansen

Jan Olav Eftedal

Therese Mehus



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

Godkjent



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

Lisbeth Johansen og Tore Horntvedt er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 18 000,-, som budsjett.

Forslag til vedtak

Godkjent



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

Godkjent

Vedlegg

- 1. 3335 Skafjellgrenda 6 Boligsameie - digital.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2019

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ellen Lysaker Christiansen	Skafjellveien 88
Styremedlem	Torild Øverby	Skafjellveien 88
Styremedlem	Tore Aamodt	Skafjellveien 88
Varamedlem	Bjørn Bech	Skafjellveien 88
Varamedlem	Elma Gjendem	Skafjellveien 88

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 ansettelser.

Generelle opplysninger om Skafjellgrenda 6 Boligsameie

Sameiet består av 12 seksjoner.

Skafjellgrenda 6 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920593089, og ligger i HOLMESTRAND kommune med følgende adresse:

Skafjellveien 88

Gårds- og bruksnummer :
414 380

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.

Skafjellgrenda 6 Boligsameie har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.



Styrets arbeid

Totalt er det avholdt 25 møter hvorav:

- 12 stk Styremøter Skafjellgrenda 6
 - 2 stk ekstraordinære årsmøter Skafjellgrenda 6
 - 2 stk Styremøter for Skafjellgrenda 6 og 7 (blokk 4 og 5)
 - 9 stk styremøter for Skafjellgrenda 3-4-5-6-7
- (Hvorav 2 stk hos Trysilhus Omnibo (THO) og 1 stk befarung med OBOS Prosjekt)

Styret har sendt ut 12 stk infomail til beboerne i styreåret

Mye av styrets arbeid har medgått til å sikre at utbygger ferdigstiller, og leverer det vi som beboere har forventet at vi skal ha levert i kjøpet.

Vi er i god dialog med utbygger. Eiere av THO har gått mer aktivt inn i prosessen, som igjen har medført en bedre kontinuitet i ledelsen, utbedringer og ferdigstillinger «glir» nå bedre enn tidligere.

Alle 5 blokkene har blitt forelagt ett tilbud fra THO som ble forkastet. Det arbeides nå med ett innspill fra alle blokkene på hva vi mener bør utbedres/kompenseres for å kunne si oss tilfredsstillende med leveransen.

Skafjellgrenda 6 og 7 (blokk 4 og 5) har avholdt to styremøter sammen for å skape ett godt samarbeid og utnytte synergien i at vi har felles heishus, dette går bl.a., på planlegging, innkjøp etc.

Noe av det som ønskes å få på plass, er felles postkassestativ under svalgangen, skilting ute, oppslagstavle og felles redskap/redskapsbod.

Vi har gjennom en lengre periode ikke vært fornøyd med rengjøringen av heishuset.

Vi har hatt en god dialog med rengjøringsfirmaet, og det ble gjennomført en befarung i februar d.å. Rapporten som fulgte avdekket at flisene ikke var overflatebehandlet fra utbygger sin side. Da flisene ikke er behandlet med porefyller/steinforsegler er de ikke motstandsdyktige mot flekker og dermed vanskeligere å holde rene.

Styret tar dette videre med THO.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

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 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr 326 880,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 306 977,-.

Resultat

Årets resultat på kr 20 353,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

**Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2019.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2019 var kr 191 256,.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2020. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 39 000,- til diverse vedlikehold som omfatter postkassestativ og tilrettelegging for dette, mulig vedlikehold av fliser i heishuset.

8 av 22

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 2019.

Forsikring

Forsikringspremien for 2020 har økt med kr 600,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skafjellgrenda 6 Boligsameie.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	1,00 % p.a

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2020.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 1.1.2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Eiktoppen Boligsameie



BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 6 ORG.NR. 920 593 089, KUNDENR. 3335

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	326 880	262 342	327 000	357 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		326 880	262 342	327 000	357 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 627	0	-3 500	-5 000
Styrehonorar	4	-35 000	0	-24 000	-35 000
Andre honorarer		-12 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-39 320	-32 284	-40 000	-40 500
Konsulenthonorar	5	-58 816	-13 874	-4 000	-115 000
Kontingenter		0	-298	-500	0
Drift og vedlikehold	6	-13 124	0	-40 000	-39 000
Forsikringer		-23 596	0	-24 000	-24 600
Kommunale avgifter	7	-60 250	-9 546	-39 500	-41 500
Garasjer		0	0	-21 600	-21 600
Energi/fyring		0	0	-10 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-43 595	-32 577	-54 000	-45 000
Andre driftskostnader	8	-14 650	-3 092	-26 000	-24 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-306 977	-91 670	-287 100	-391 200
DRIFTSRESULTAT		19 903	170 672	39 900	-34 200
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	450	232	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		450	232	0	0
ÅRSRESULTAT		20 353	170 904	39 900	-34 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		20 353	170 904		

**BOLIGSAMEIET SKAFJELLGRENDA 6**
ORG.NR. 920 593 089, KUNDENR. 3335**BALANSE**

	Note	2019	2018
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		63	5 899
Kortsiktige fordringer	10	37 268	10 060
Driftskonto OBOS-banken		231 495	194 861
SUM OMLØPSMIDLER		268 826	210 820
SUM EIENDELER		268 826	210 820
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		191 256	170 904
SUM EGENKAPITAL		191 256	170 904
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 493	8 430
Leverandørgjeld		69 490	30 094
Annen kortsiktig gjeld	11	5 587	1 393
SUM KORTSIKTIG GJELD		77 570	39 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		268 826	210 820
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sande, 09.03.2020

Styret i Boligsameiet Skafjellgrenda 6

Ellen Lysaker Christiansen

Torild Øverby

 
Tore Aamodt

**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	305 280
Garasje	21 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	326 880

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 627
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 627

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2018/2019, og er på kr 35 000.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-41 094
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-17 722
SUM KONSULENTHONORAR	-58 816

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-648
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-6 476
Drift/vedlikehold heisanlegg	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-13 124

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-60 250
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-60 250

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-12 470
Andre kontorkostnader	-56
Porto	-166
Bank- og kortgebyr	-1 958
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 650

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	281
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	169
SUM FINANSINNTEKTER	450

NOTE: 10**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	37 268
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	37 268

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Felleskostnader til Boligsameiet Skafjellgrenda 3	-5 587
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 587



Annen informasjon om sameiet

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

Vaktmestertjenester er pr.dd noe vi ikke har satt i faste former. Skafjellgrenda 3 har fått dekt utgifter de har hatt for diverse «vaktmestertjenester» tilknytting sand, strøing, måking, rydding etc.

Når felles garasjeanlegg, felles uteareal overtas fra utbygger bør alle tilknyttede sameiere finne en løsning for slike tjenester.

Parkering

Sameiet har gjesteparkeringer (5 Stk) ved rekkehusene, disse er merket «Gjesteparkering for blokkene» i tillegg har vi foreløpig gjesteparkeringene utenfor Skafjellgrenda 7 (blokk 5).

Skilt

Skilt til ringeklokke ved utgangsdør kan settes opp av styret, ref. utsendt e-post vedrørende dette, henvendelse til styret.

Andre tjenester

Når sameiet overtar fellesgarasje overtar vi også brannvarslingssystemet og vedlikehold av dette, det vil bli tilbudt en gjennomgang av branntekniske installasjoner når sameiet har overtatt ansvaret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1698598. 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 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.

Pr.dd har ikke sameiet ansvar for felles brannvern, elektrisk anlegg og lekeplassutstyr, dette er utbyggers ansvar inntil det er overdratt til sameiet.

Energimerking

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



Sak 5

Dørautomatikk for inngangsdør

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret ga Huga Mehus i oppdrag å kontakte leverandør for å innhente tilbud på dørautomatikk for

inngangsdør. Han har innhentet pris den 25. februar med et tilbud fra Nokas på kr.30.546.-

Dørautomatikk krever tilgang til 230V stikk rett over dørmiljø. Hvis ønskelig kan Nokas ordne med

elektriker – påløpende kostnader for dette tilkommer på faktura.

Forslag til vedtak

Årsmøte går for dørautomatikk med kodepanel, utgiftene dekkes av sparekonto i OBOS-banken



Sak 6

Vedtaksendring - 5.0 Øvrige bestemmelser

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Idag står det følgende tekst i siste punkt: «Avfalls rom i kjeller disponeres av seksjon 13.»

Avfalls rommet er solgt av Thomas Langaas seksjon 13 til Hugu Mehus seksjon 10 i 2019.

Tinglysningen er arkivert i Styrerrommet.

Vedtektene siste punkt endres til: «Avfalls rom i kjeller eies av seksjon 10.»

Forslag til vedtak

Vedtektene - 5.0 siste punkt endres til: «Avfalls rom i kjeller eies av seksjon 10.»



Sak 7

Vedtaksendring - 6.0 Kostnader – fellesutgifter

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

1. Siste setning i 6.0 Kostnader – fellesutgifter – «før innflytting» slettes.
2. Setningen slettes: «Kommunale avgifter betales iht. faktura fra Tønsberg kommune.»

Begrunnelse:

1. Teksten: «før innflytting» er overflødig.
2. Kommunale avgifter betales nå av beboer fra 2019 og kan fjernes.

Forslag til vedtak

1. Siste setning i 6.0 Kostnader – fellesutgifter – «før innflytting» slettes.
2. «Kommunale avgifter betales iht. faktura fra Tønsberg kommune.» Setningen slettes



Sak 8

Vedtektensendring - 4.0 Råderett over egen seksjon

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Andre avsnitt står det i dag i vedtektene: «Sameierne kan fritt omsette eller leie ut sin seksjon, dog

må forretningsfører og styret få melding for registrering» erstattes med:

«Sameier kan fritt omsette eller leie ut sin seksjon, et unntak gjelder for korttidsutleie f.eks gjennom AirBnb som kan skje i inntil tretti dager pr.år.»

Forslag til vedtak

4.0 Råderett over egen seksjon - Tekst endres til : «Sameier kan fritt omsette eller leie ut sin seksjon, et unntak gjelder for korttidsutleie f.eks gjennom AirBnb som kan skje i inntil tretti dager pr.år.»



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Følgende styreroller står på valg.

Informasjon om valget

Styremedlem blir valgt for 2 år, varamedlemmer for 1 år.

Valg av styremedlem

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Therese Mehus

Valg av 3 varamedlemmer

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Thore Horntvedt
- Høge Mehus
- Vigdis Walle Nergård



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet/generalforsamlingen 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 årsmøte/generalforsamling
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøte/generalforsamling
- 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 innkrevning 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.