



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 448 403
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKOGSÅSEN 1 BOLIGSAMEIE
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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 732 225	486 484
Sum inntekter		1 732 225	486 484
Kostnader			
Lønnskostnad		220 200	
Annen driftskostnad		793 091	69 370
Sum kostnader		1 013 291	69 370
Driftsresultat		718 934	417 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 317	481
Sum finansinntekter		1 317	481
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 317	481
Ordinært resultat før skattekostnad		720 251	417 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		720 251	417 595
Årsresultat		720 251	417 595
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		720 251	417 595
Sum overføringer og disponeringer		720 251	417 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		147 071	86 363
Sum fordringer		147 071	86 363
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 021 384	372 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 021 384	372 083
Sum omløpsmidler		1 168 455	458 446
SUM EIENDELER		1 168 455	458 446

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 137 846	417 595
Sum opptjent egenkapital		1 137 846	417 595
Sum egenkapital		1 137 846	417 595
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		12 473	1 650
Annen kortsiktig gjeld		18 136	39 201
Sum kortsiktig gjeld		30 609	40 851
Sum gjeld		30 609	40 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 168 455	458 446



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 534458

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 448 403
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKOGSÅSEN 1 BOLIGSAMEIE
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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 923 448 403
SKOGSÅSEN 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 732 225	486 484
Sum inntekter		1 732 225	486 484
Kostnader			
Lønnskostnad		220 200	
Annen driftskostnad		793 091	69 370
Sum kostnader		1 013 291	69 370
Driftsresultat		718 934	417 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 317	481
Sum finansinntekter		1 317	481
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 317	481
Ordinært resultat før skattekostnad		720 251	417 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		720 251	417 595
Årsresultat		720 251	417 595
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		720 251	417 595
Sum overføringer og disponeringer		720 251	417 595



Organisasjonsnr: 923 448 403
SKOGSÅSEN 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		147 071	86 363
Sum fordringer		147 071	86 363
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 021 384	372 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 021 384	372 083
Sum omløpsmidler		1 168 455	458 446
SUM EIENDELER		1 168 455	458 446
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 137 846	417 595
Sum opptjent egenkapital		1 137 846	417 595



Sum egenkapital	1 137 846	417 595
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	12 473	1 650
Annen kortsiktig gjeld	18 136	39 201
Sum kortsiktig gjeld	30 609	40 851
Sum gjeld	30 609	40 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 168 455	458 446



Organisasjonsnr: 923 448 403
SKOGSÅSEN 1 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Skogsåsen Boligsameie 1

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 30. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Skogsåsen Boligsameie 1. Avstemningen åpner 27. april kl. 16:00 og lukker 30. april kl. 16:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6988>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. VEDTEKSENDRINGER
6. ENDRING HUSORDERSREGLER
7. BETALING VEDLIKEHOLD AV VENTILASJONSANLEGG OG SPRINGLERANLEGG
8. UTBEDRING PERGOLA
9. BEPLANTNING VEST FOR REKKE 5 OG 7
10. INNKJØP AV SKILT
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Skogsåsen Boligsameie 1

Silje Fålun

Ann Kristin Bråthen

Aleksander Næss Eriksen

Ove Haugland Jakobsen

Marianne Falstad Skagmo



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av et protokollvitne til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Elise Rustad Fossnes er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200.000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200.000,-.



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.

Vedlegg

1. 6988 - Vedlegg sak 4.pdf



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Skogsåsen Boligsameie 1 avholdes
27. april 2021 til 30. april 2021 via VIBBO (digitalt årsmøte)

Til behandling foreligger:

1. GODKJENNING AV MØTEINNKALLINGEN

2. VALG AV PROTOKOLLVITNER

Det er foreslått Elise Rustad Fossnes som protokollvitne.

3. ÅRSRAPPORT OG ÅRSREGNSKAP 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Kr 200.000 er foreslått.

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring
- B) Endring Husordensregler
- C) Betaling for vedlikehold av ventilasjonsanlegg og sprinkleranlegg
- D) Utbedring Pergola
- E) Beplantning vest for rekke 5 og 7
- F) Innkjøp av skilt

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Nordre Follo, 19.03.2021 (digital signering)
Styret i Skogsåsen Boligsameie 1

Silje Fålnun /S/

Ann Kristin Bråthen /S/

Ove Haugland Jakobsen /S/

Aleksander Næss Eriksen /S/

Marianne Falstad Skagmo /S/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Silje Fålun	Skogsåsen 3 F
Styremedlem	Ann Kristin Bråthen	Skogsåsen 3 A
Styremedlem	Aleksander Næss Eriksen	Langerudsvingen 3 D
Styremedlem	Ove Haugland Jakobsen	Skogsåsen 3 G
Styremedlem	Marianne Falstad Skagmo	Skogsåsen 8 D
Varamedlem	Elise Rustad Fossnes	Skiveien 226
Varamedlem	Ellen Marie Kristoffersen	Skogsåsen 12 C

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Skogsåsen Boligsameie 1

Sameiet består av 58 seksjoner.

Skogsåsen Boligsameie 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923448403, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Skogsåsen 3 A-F
Skogsåsen 5 A-F
Skogsåsen 8 A-D
Skogsåsen 8 A-E
Skogsåsen 10 A-H
Skogsåsen 12 A-F
Skogsåsen 14 A-H
Skogsåsen 16 A-H
Skogsåsen 18 A-F

Gårds- og bruksnummer :

241 88

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.

Skogsåsen Boligsameie 1 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 Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid 2020-2021

Skogsåsen boligsameie 1 er nå inne i sitt andre driftsår, og vi kan med glede meddele at det administrative arbeidet med å få sameiet i full drift nå er på plass. I høst overtok sameiet fellesarealet fra utbyggeren JM, dette innebærer at sikkerhet og drift nå ligger under sameiets ansvar. I forbindelse med overtakelsen ble større og mindre feil og mangler innrapportert. De fleste feilene er rettet opp, og resterende feil/mangler blir løst utover våren. Videre ble det satt opp gjerder på østsiden av tomten for å sikre skråningen. Her var vi i god dialog med beboere og tok deres innspill med til JM for å kartlegge hvor gjerder skulle plasseres.

I forbindelse med overtakelsen har styret også inngått avtale for gartner- og vedlikeholdsarbeid. Styret var i kontakt med tre ulike leverandører, og inngikk avtale med Alt-mann AS som både var best på pris og tjenester.

Videre har styret utarbeidet HMS-rutiner for sameiet. Sikkerhet er øverst på styrets prioriteringsliste, og det vil bli gjennomført HMS-runder jevnlig.

Sameiets første årsmøte ble dessverre ikke gjennomført fysisk grunnet smitterestriksjoner. Det medførte at vi måtte sette opp et ekstraordinært årsmøte i høst for å få årsmøtets godkjenning av nye vedtekter og husordensregler. Styret la ned mye arbeid i utformingen slik at disse skulle være best egnet for sameiet og sameiets beboere, og vi mener at vi nå har et godt grunnlag for at sameiet skal driftes best mulig i årene som kommer.

Styret har videre jobbet lenge med å redusere trafikk og fart i gaten, men dessverre er responstiden til Nordre Follo kommune svært lang. Etter press fra utbygger, beboere og styret åpnet gangveien mot nord i sommer. Videre fikk gaten oppført midlertidige fartshumper, og vi er i prosess med å få på plass en mer permanent løsning. Kommunen har lovt at dette skal være på plass i løpet av våren, og styret holder tett dialog for følge opp at dette blir realisert snarest. Videre har styret bedt JM om å sette opp skilting til rekkenummer i et forsøk på å unngå trafikk i gaten av biler som leter etter riktig adresse.

Garasjen ligger fremdeles under JM's ansvar, likevel har styret tatt på seg ansvaret ved å utarbeide midlertidige ordensregler for garasjen. Styret har også fulgt opp JM for drift og vedlikehold av garasjen, som eksempelvis strømbrudd og feil med garasjeport, samt bestilt fartsgrenseskilt og belysning ved inngang.

Utover arbeidet nevnt over står styret ansvarlig for den daglige driften av Skogsåsen boligsameie 1. Dette innebærer rutinemessig oppfølging av økonomi, diverse dialog med beboere, kommune, forretningsfører og leverandører. Styret har i inneværende periode hatt 13 ordinære styremøter, i tillegg til forberedende arbeid i forkant og etterkant av møtene.



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 1.732.225.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1.013.291.

Resultat

Årets resultat på kr 720.251 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Styret forventer større utgifter til vedlikehold av fasader, første gang i 2023/2024 som må tas fra egenkapital. Overskuddet forventes å være mindre fremover når vedlikeholdsutgifter begynner å løpe.

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 1.137.846.
Dette er en god arbeidskapital.

Styret vurderer kontinuerlig sameiets vedlikehold opp mot behovet for kapital.

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 210.000 til vedlikehold.

Lån

Skogsåsen Boligsameie 1 har ikke lån

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.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Skogsåsen 1 Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skogsåsen 1 Boligsameie' årsregnskap som viser et overskudd på kr 720.251. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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.

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 for årsregnskapet 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.

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

12 av 34

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro:
8397 05 05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ALPHA REVISJON AS

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 9. april 2021
Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
Statsautorisert revisor
(signert elektronisk)

...

--

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

13 av 34

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397 05 05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



SKOGSÅSEN 1 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 923 448 403, KUNDENR. 6988

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 579 939	358 644	1 764 000	1 752 000
Andre inntekter	3	152 286	127 840	157 400	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 732 225	486 484	1 921 400	1 752 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-20 200	0	-28 200	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	0	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-6 500	0	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-86 738	-30 000	-95 700	-100 000
Konsulenthonorar	7	-16 719	-2 460	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-215 246	-2 237	-294 400	-250 000
Forsikringer		-206 953	-29 845	-210 000	-220 000
Kommunale avgifter		0	0	-50 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-230 464	0	-221 100	-242 904
Andre driftskostnader	9	-30 472	-4 828	-51 000	-241 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 013 291	-69 370	-1 166 400	-1 303 704
DRIFTSRESULTAT		718 934	417 114	755 000	448 296
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 317	481	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 317	481	0	0
ÅRSRESULTAT		720 251	417 595	755 000	448 296
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		720 251	417 595		



SKOGSÅSEN 1 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 923 448 403, KUNDENR. 6988

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		17 494	3 273
Forskuddsbetalte kostnader		129 577	49 742
Andre kortsiktige fordringer		0	33 348
Driftskonto OBOS-banken		270 651	222 075
Sparekonto OBOS-banken		750 733	150 008
SUM OMLØPSMIDLER		1 168 455	458 446
SUM EIENDELER		1 168 455	458 446
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 137 846	417 595
SUM EGENKAPITAL		1 137 846	417 595
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 136	9 201
Leverandørgjeld		12 473	1 650
Annen kortsiktig gjeld		0	30 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		30 609	40 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 168 455	458 446
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 19.03.2021 (Digital signering)
Styret i Skogsåsen 1 Boligsameie

Silje Fålun /S/

Ann Kristin Bråthen /S/

Ove Haugland Jakobsen /S/

Aleksander Næss Eriksen /S/

Marianne Falstad Skagmo /S/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader etter sameierbrøken	1 416 253
Vedlikehold ventilasjonsanlegget (samme som kostnaden)	194 358
TV (kr 199 pr. mnd. likt fordelt)	128 385
Bredbånd (kr 150 pr. mnd. likt fordelt)	96 775
Myrvoll Stasjon velavgift (kr 100 pr. mnd. t.o.m. september)	47 118
Felleskostn. Inntektsført i 2019, men krevd inn i 2020	-33 348
Tilb.bet.felleskostn. (ref. kommunale avgifter)	-269 602
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 579 939

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Oppstartskapital	152 286
SUM ANDRE INNETEKTER	152 286

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	8 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 200

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 200 000.

I tillegg har styret fått dekket middag for kr 4 500, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -10 005

OBOS Prosjekt (befaring lekeplass) -6 714

SUM KONSULENTHONORAR -16 719

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -2 848

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -6 348

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg (samme som inntekten) -194 718

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -11 332

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -215 246

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -1 700

Container -1 875

Renhold ved firmaer -12 800

Andre kostnader tillitsvalgte -4 500

Andre kontorkostnader -792

Porto -1 242

Kontingenter -2 050

Bank- og kortgebyr -4 104

Velferdskostnader -1 410

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -30 472

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 273

Renter av sparekonto i OBOS-banken 725

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 319

SUM FINANSINNTEKTER 1 317



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan nås på e-post: skogsasen.boligsameie1@gmail.com

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

Sameiet har ingen vaktmestertjeneste, men har en avtale med Alt-mann om vedlikehold av fellesareal som inkluderer gressklipping, beskjæring av hekk, snømåking og feiing av gater. Sameiere kan kontakte Alt-mann for å få utført vaktmestertjenester for egen regning.

Parkering

Seksjonseier disponerer egne plasser i garasjen. Det er 5 gjesteparkeringsplasser som fordeles mellom alle beboerne. Det er per dags dato ikke mulig å leie andre parkeringsplasser

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7195640. 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.

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

VEDTEKTSENDRINGER

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Dagens tekst i om styrets sammensetning er: "Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha fem medlemmer, og to varamedlemmer." Det er ønskelig å endre dette slik at vedtektene sier at styret skal ha tre til fem medlemmer, og to varamedlemmer.

Styrets innstilling

Styret foreslår at vedtektene punkt 8.1 skal lyde: "Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal bestå av tre til fem medlemmer, og to varamedlemmer."

Forslag til vedtak

Foreslår at styrets innstilling blir vedtatt



Sak 6

ENDRING HUSORDERSREGLER

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret foreslår å endre Husordersreglene §4 Parkering til følgende tekst:

Området skal i størst mulig grad være bilfritt, og beboere oppfordres til å bare bruke motorkjøretøy inn til boligen for kort av- og pålessing. Ved kjøring inne på området skal hastigheten, av hensyn til barnas sikkerhet, ikke overstige gangfart og for øvrig være varsom.

Det oppfordres til å ikke parkere i veibanen eller på egen tomt lenger enn nødvendig, og ellers ikke være til hinder for andre kjøretøy eller til sjenanse for naboer.

For beboere som har behov for fast handicap-plass må det sendes søknad til styret. For å få godkjent bruk av plassen kreves det både utstedt handicap-bevis, samt egen parkeringsplass i garasjen. Ledige handicap-plasser kan benyttes til besøksparkering av gjester med handicap-bevis.

Det er kun gjester som kan bruke gjesteparkeringen, den er ikke til bruk for beboernes egne biler. Gjester kan også parkere ved Myrvoll stasjon.

Forslag til vedtak

Foreslår at styrets innstilling blir vedtatt



Sak 7

BETALING VEDLIKEHOLD AV VENTILASJONSANLEGG OG SPRINKLERANLEGG

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

På det ekstraordinære årsmøtet høsten 2020, ble vedlikehold av ventilasjonsanlegget og sprinkelanlegg tatt inn i vedtektene. Styret vil inngå avtale på vegne av sameiet for årlig vedlikehold.

Angående betaling for vedlikehold, er det to modeller som kan benyttes:

Alternativ A - Dagens løsning: Utgiftene til vedlikehold av ventilasjonsanlegget og sprinkelanlegget faktureres som et engangsbeløp ved gjennomføringen av vedlikeholdet.

Alternativ B - Foreslått ny løsning: Utgiftene til vedlikehold av ventilasjonsanlegget og sprinkelanlegget faktureres månedlig sammen med øvrige felleskostnader. Dette gir en mer forutsigbar kostnad for sameierne. Ved denne modellen anbefaler styret at kostnaden periodiseres fra september til august det påfølgende året. Vedlikeholdet vil normalt gjennomføres i september og oktober måned.

Styrets innstilling

Styret fremmer et forslag om å endre fra årlig til månedlig betaling.

Forslag til vedtak 1

Dagens løsning: Utgiftene til vedlikehold av ventilasjonsanlegget og sprinkelanlegget faktureres som et engangsbeløp ved gjennomføringen av vedlikeholdet.

Forslag til vedtak 2

Foreslått ny løsning: Utgiftene til vedlikehold av ventilasjonsanlegget og sprinkelanlegget faktureres månedlig sammen med øvrige felleskostnader. Dette gir en mer forutsigbar kostnad for sameierne. Ved denne modellen anbefaler styret at kostnaden periodiseres fra september til august det påfølgende året. Vedlikeholdet vil normalt gjennomføres i september og oktober måned.



Sak 8

UTBEDRING PERGOLA

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret ønsker å fremme et forslag til årsmøte om å utbedre Pergolaen i 2021 slik at den kan komme bedre til nytte for beboerne og forhåpentligvis bli hyppig brukt av fellesskapet.

Forslaget er å gå til innkjøp av:

- Benker og bord (som evt kan flyttes rundt etter ønske hvis det skulle være flere grupperinger)
- En kjøkkenbenk med tilhørende skap
- Bålpanne
- Noe beplantning av klatreplanter
- Sette opp spiler langs østsiden og deler av nordsiden. Vi ønsker spiler for å lage en noe lunere atmosfære, samt noe skjermet innsyn til nærliggende husrekker.
- Det må også gjøres noen utbedringer på utsiden mtp. underlaget hvor bålpannen skal stå

I første omgang ønsker vi å starte med dette, men har også tenkt på muligheten for å lage en "lounge avdeling" med sofa og noen stoler på sikt.

Noe kunne fellesskapet ha laget selv, men med dagens restriksjoner ser vi det som mest hensiktsmessig å kjøpe det vi kan, men vi er avhengig av noe frivillig arbeid av beboere til blant annet spilene (selvfølgelig innenfor gjeldende smittevernregler).

Kostnadene totalt sett (med fremtidige utbedringer med eks; sofa) har vi kommet frem til kr 30 000 av 2021 budsjettet.

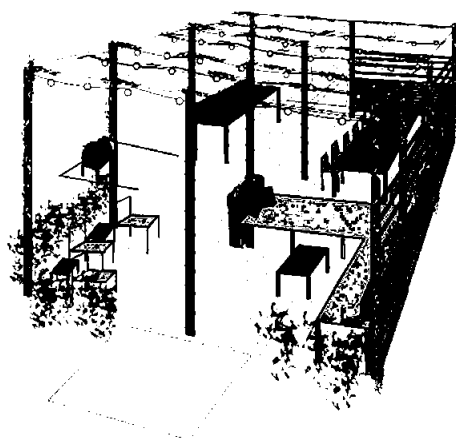
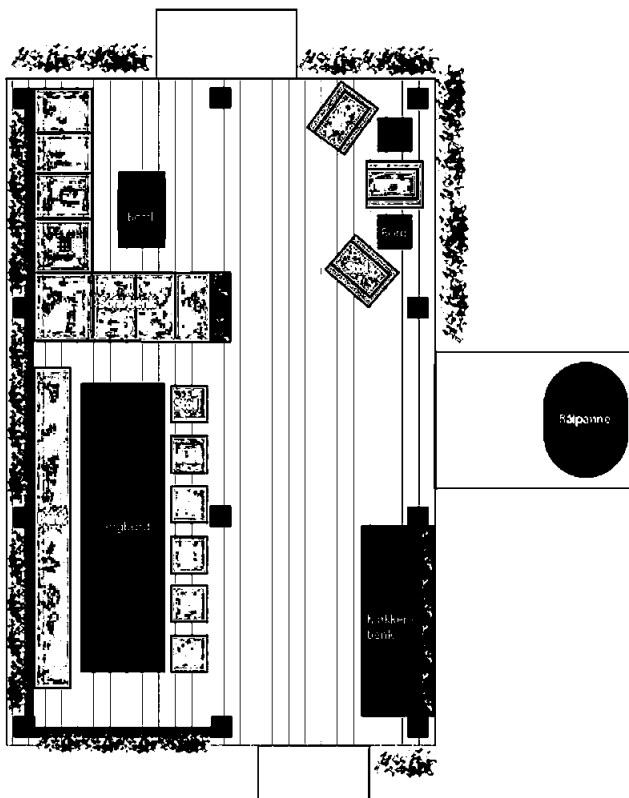
Se vedlegg med plantegninger:

Forslag til vedtak

Foreslår at styrets innstilling blir vedtatt

Vedlegg

1. 6988 - Vedlegg sak Pergola.pdf





Sak 9

BEPLANTNING VEST FOR REKKE 5 OG 7

Forslag fremmet av: 5A Nicole Gumatai 5B Anette Aasen 5C Sebastian Steinmann 5D Elise Rustad Fossnes 5E Ole Magnus Aker 5F Magnus Thune-Holm 7A Sandra Nordum 7B Saoni Eddison 7C Bjørnar Riise

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Under følger prinsippskisse og perspektivillustrasjoner for beplantning langs gangveien og pergolaen foran rekke 5 og 7.

Prinsippskissen gjelder hele gangveien fra pergolaen ned til 7c, samt en beplantning på øst-siden av pergolaen.

Beplantningen er en åpen løsning med gjentakende plantefelt langs gangveien. Plantefeltene har 2 meters fri gangsoner mellom seg for å gi tilgjengelighet til fellesarealet.

Plantefeltene er bygget opp slik at høyere buskbeplantning er i midten, og stauder og bærbusker kan plantes rundt. Plantefeltene gir både begrenset innsyn til hager, tilgjengelighet til fellesarealet og kan gi ekstra glede for fellesskapet med stauder og bærbusker.

Vi ser for oss at det vil gi fellesarealet ekstra kvaliteter og gjøre det hyggeligere å gå langs gangveien.

Beboerne i hele rekke 5 og tre enheter i rekke 7 dekker kostnaden for hekken selv, og vedlikehold vil tas av sameiet sammen med resten av fellesarealer.

Mvh.

5A Nicole Gumatai

5B Anette Aasen

5C Sebastian Steinmann

5D Elise Rustad Fossnes

5E Ole Magnus Aker

5F Magnus Thune-Holm

7A Sandra Nordum

7B Saoni Eddison

7C Bjørnar Riise

Styrets innstilling

Styret stiller seg nøytrale til forslaget

Forslag til vedtak

Forslagsstillerne håper seksjonseierne stemmer for forslaget.



Vedlegg

1. 6988 - Vedlegg sak 9.pdf

E) BEPLANTNING VEST FOR REKKE 5 OG 7

Under følger prinsippskisse og perspektivillustrasjoner for beplantning langs gangveien og pergolaen foran rekke 5 og 7.

Prinsippskissen gjelder hele gangveien fra pergolaen ned til 7c, samt en beplantning på øst-siden av pergolaen.

Beplantningen er en åpen løsning med gjentakende plantefelt langs gangveien.

Plantefeltene har 2 meters fri gangsone mellom seg for å gi tilgjengelighet til fellesarealet.

Plantefeltene er bygget opp slik at høyere buskbeplantning er i midten, og stauder og bærbusker kan plantes rundt. Plantefeltene gir både begrenset innsyn til hager, tilgjengelighet til fellesarealet og kan gi ekstra glede for fellesskapet med stauder og bærbusker.

Vi ser for oss at det vil gi fellesarealet ekstra kvaliteter og gjøre det hyggeligere å gå langs gangveien.

Beboerne i hele rekke 5 og tre enheter i rekke 7 dekker kostnaden for hekken selv, og vedlikehold vil tas av sameiet sammen med resten av fellesarealer.

Mvh.

5A Nicole Gumatai

5B Anette Aasen

5C Sebastian Steinmann

5D Elise Rustad Fossnes

5E Ole Magnus Aker

5F Magnus Thune-Holm

7A Sandra Nordum

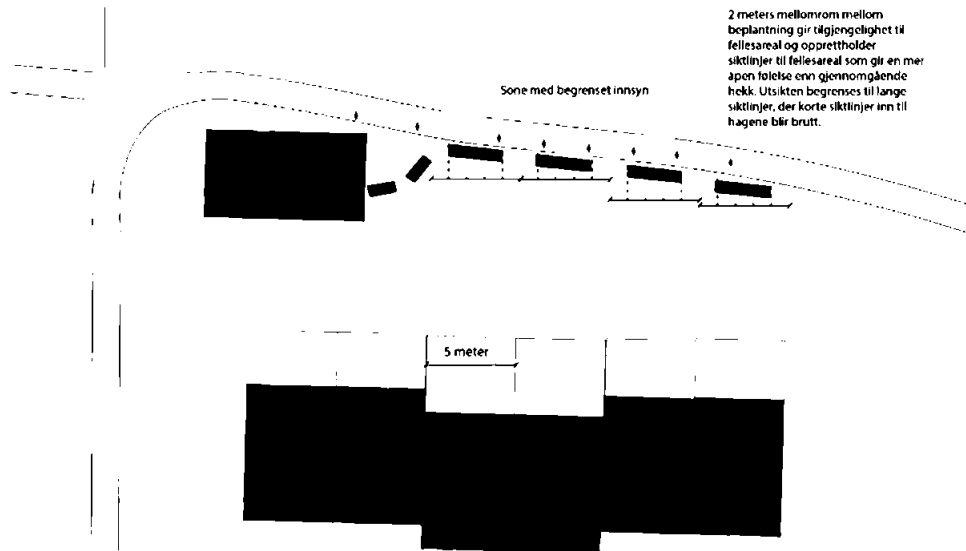
7B Saoni Eddison

7C Bjørnar Riise

Styrets forslag til vedtak:

Styret stiller seg nøytrale til forslaget







Sak 10

INNKJØP AV SKILT

Forslag fremmet av: 12F Lars Sterri

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det foreslåes at sameiet kjøper inn 4 "barn leker" skilt som plasseres på strategiske plasser langs vei på fellesområder som en ekstra påminnelse til bilister i tillegg til det som etterhvert kommer fra kommunen.

Styrets innstilling

Forslag støttes ikke.

Styret setter trafiksikkerhet svært høyt, og er positive til intensjonen i forslaget. Styret foreslår likevel at forslaget ikke støttes av årsmøtet på grunn av pågående arbeid med kommunen/skiltmyndighetene som skal sette opp offentlige skilt langs den kommunale veien. Hvis årsmøtet vedtar forslaget, tvinges sameiet gå til innkjøp av skilt uten å ha noe sted å montere disse. Skilt kan ikke monteres på kommunal grunn/lyktestolper.

Styret ønsker derimot å fortsette arbeidet med kommunen, og se på mulighetene for å anskaffe skilt dersom vi ikke får fremgang i arbeidet med kommunen.

Forslag til vedtak

Forslagsstiller innstilling stemmes over:

Det foreslåes at sameiet kjøper inn 4 "barn leker" skilt som plasseres på strategiske plasser langs vei på fellesområder som en ekstra påminnelse til bilister i tillegg til det som etterhvert kommer fra kommunen.



Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

VALG AV TILLITSVALGTE

A) VALG AV STYRELEDER FOR 2 ÅR

Styret ønsker å innstille Terje Hamnes som ny styreleder for Skogsåsen boligsameie 1 i 2 år.

B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Styret ønsker å innstille Henrik Wold Nilsen og Benedicte Naper som varamedlemmer i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Terje Hamnes

Styret ønsker å innstille Terje Hamnes som ny styreleder for Skogsåsen boligsameie 1 i 2 år.

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Benedicte Naper

Styret ønsker å innstille Benedicte Naper som varamedlemmer i ett år.

Henrik Wold Nilsen

Styret ønsker å innstille Henrik Wold Nilsen som varamedlemmer i ett år.



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