



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 052 017
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TONSENHAGEN 6
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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 118 268	1 016 603
Sum inntekter		1 118 268	1 016 603
Kostnader			
Lønnskostnad		80 716	80 716
Annen driftskostnad		566 068	674 958
Sum kostnader		646 784	755 674
Driftsresultat		471 484	260 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 836	5 770
Sum finansinntekter		1 836	5 770
Annen finanskostnad		193 091	220 958
Sum finanskostnader		193 091	220 958
Netto finans		-191 255	-215 188
Ordinært resultat før skattekostnad		280 229	45 741
Ordinært resultat etter skattekostnad		280 229	45 741
Årsresultat		280 229	45 741
Totalresultat		280 229	45 741
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		280 229	45 741
Sum overføringer og disponeringer		280 229	45 741



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			64
Sum fordringer		0	64
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		771 694	712 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		771 694	712 323
Sum omløpsmidler		771 694	712 387
SUM EIENDELER		771 694	712 387

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			
Udekket tap		4 661 877	4 942 106
Sum opptjent egenkapital		-4 661 877	-4 942 106
Sum egenkapital		-4 661 877	-4 942 106
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 343 904	5 556 274
Sum annen langsiktig gjeld		5 343 904	5 556 274
Sum langsiktig gjeld		5 343 904	5 556 274
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		935	1 294
Leverandørgjeld		30 774	79 004
Annen kortsiktig gjeld		57 958	17 921
Sum kortsiktig gjeld		89 667	98 219
Sum gjeld		5 433 571	5 654 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		771 694	712 387



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 457307

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 052 017
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TONSENHAGEN 6
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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 977 052 017
SAMEIET TONSENHAGEN 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 118 268	1 016 603
Sum inntekter		1 118 268	1 016 603
Kostnader			
Lønnskostnad		80 716	80 716
Annen driftskostnad		566 068	674 958
Sum kostnader		646 784	755 674
Driftsresultat		471 484	260 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 836	5 770
Sum finansinntekter		1 836	5 770
Annen finanskostnad		193 091	220 958
Sum finanskostnader		193 091	220 958
Netto finans		-191 255	-215 188
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		280 229	45 741
Årsresultat		280 229	45 741
Totalresultat		280 229	45 741
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		280 229	45 741
Sum overføringer og disponeringer		280 229	45 741



Organisasjonsnr: 977 052 017
SAMEIET TONSENHAGEN 6

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			64
Sum fordringer		0	64
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		771 694	712 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		771 694	712 323
Sum omløpsmidler		771 694	712 387
SUM EIENDELER		771 694	712 387
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 661 877	4 942 106
Sum opptjent egenkapital		-4 661 877	-4 942 106



Sum egenkapital	-4 661 877	-4 942 106
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 343 904	5 556 274
Sum annen langsiktig gjeld	5 343 904	5 556 274
Sum langsiktig gjeld	5 343 904	5 556 274
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	935	1 294
Leverandørgjeld	30 774	79 004
Annen kortsiktig gjeld	57 958	17 921
Sum kortsiktig gjeld	89 667	98 219
Sum gjeld	5 433 571	5 654 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	771 694	712 387



Organisasjonsnr: 977 052 017
SAMEIET TONSENHAGEN 6

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 tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning 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

Tonsenhagen 6 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 17. mars - 22. mars 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Tonsenhagen 6 Sameie vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 17.03.21 kl 11:00 og avstemmingen varer til 22.03.21 kl. 11:00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Tonsenhagen 6 Sameie blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 17.03.21 og er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 22.03.21 kl. 11:00

Selskapsnummer: 1079 **Selskapsnavn** Tonsenhagen 6 Sameie

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

Valg av protokollvitner:

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

[navn] og [navn] velges som protokollvitne(r)

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

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

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

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 70 000.

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



Saker til behandling:

Sanering av sølvkre i kjeller og kjellerleiligheter.

(sakstekst fremgår av innkallingen, stem kun på en av forslagene til vedtak, enten styret sitt eller beboer sitt, eventuelt mot begge)

Styrets forslag:

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
------------	--------------------------	------------	--------------------------

Beboers forslag

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
------------	--------------------------	------------	--------------------------

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

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Monica Eriksen	<input type="checkbox"/>
Styremedlem	Kaia H. Fure	<input type="checkbox"/>
Varamedlem	Elisabeth Bø	<input type="checkbox"/>
Varamedlem	Bendik Stubstad Henriksen	<input type="checkbox"/>
Valgkomite	Hanne Lene Schistad	<input type="checkbox"/>

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



Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Tonsenhagen 6 Sameie årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 17. mars kl. 11:00 og lukker 22. mars kl. 11:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

vibbo.no

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Sanering av sølvkre i kjeller og kjellerleiligheter - Mino og Bendik i nr19
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Tonsenhagen 6 Sameie

Monica Eriksen

Kaia Helene Fure

Ole Henning Sommerfelt



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

Monica Eriksen og Hanne Lene Schistad er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000.



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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 1079 årsrapport styrerommet.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Monica Eriksen	Ragna Nielsens Vei 17
Styremedlem	Kaia Helene Fure	Ragna Nielsens vei 17
Styremedlem	Ole Henning Sommerfelt	Ragna Nielsens Vei 19
Varamedlem	Elisabeth Bø	Ragna Nielsens vei 19
Varamedlem	Bendik Stubstad Henriksen	Ragna Nielsens vei 19

Valgkomiteen

Hanne Lene Schistad Ragna Nielsens vei 19

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 Tonsenhagen 6 Sameie

Sameiet består av 27 seksjoner.

Tonsenhagen 6 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 977052017, og ligger i bydel Bjerke i Oslo kommune med følgende adresse:

Ragna Nielsens Vei 17,19

Ragna Nielsens Vei 21

Gårds- og bruksnummer :

85 138

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.

Tonsenhagen 6 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



STYRETS ARBEID 2020

I løpet av 2020 har styret hatt 5 protokollførte møter i tillegg til jevnlig kontakt for å diskutere eller avklare ting på kortere varsel. Styreleder har i tillegg deltatt i møter med fellesstyret på Tonsenhagen.

I løpet av året har styret arbeidet med følgende:

- Organisering av dugnad på våren og høsten. Det har i forbindelse med dugnadene blitt ryddet opp i fellesarealer på loftene samt ryddet i hagen for kratt og buskas. Det ble bestilt container til begge dugnadene.
- Innkjøp av planter, jord, dekkbark, gjødsel og annet materiell til hagen.
- Planting av nye blomster i pottes rundt om i hagen.
- Kontinuerlig oppfølging for å holde postkasseskilt og ringeklokketablå oppdatert i forhold til beboerlisten.
- Bestilling og henting av dørsnøkler til beboere.
- Styret har gjennomført brannvernrunde der vi informerte beboere om krav og rutiner for brannvern. De som ønsket fikk nytt batteri til enkeltstående røykvarslere og vi skiftet batteri hos de som trengte hjelp til det.
- Elotec har gjennomført service på brannvarslingsanlegget.
- Arbeid med undersøkelse/befaring i forbindelse med at det er funnet sølvkre i leilighetene og fellesarealene i underetasjen.
- Befaring med anleggsgartner med tanke på å fornye uteområdet vårt.
- Kontakt med renovasjonsetaten etter at de gjentatte ganger har kjørt på og ødelagt rekkverket vårt.
- Styret har hatt regelmessig kontakt med forretningsfører i OBOS
- Godkjenne og kontrollere alle regninger som kommer til sameiet.
- Besvarelser av henvendelser fra beboerne.



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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **1 118 268**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **646 784**.

Resultat

Årets resultat på kr **280 229** 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 682 027.

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 156 500 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 budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tonsenhagen 6 Sameie.

Lån

Tonsenhagen 6 Sameie har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Tonsenhagen 6

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Tonsenhagen 6.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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

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

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FEBKG-CTLSA-YTHE4-JCGI7-NGT01-WTZ5L



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-17 15:46:35Z



Penneo Dokument nøkkel: TEBKG-CTLSA-YTHE4-JCGI7-N6T01-WTZ5L

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>



SAMEIET TONSENHAGEN 6
ORG.NR. 977 052 017, KUNDENR. 1079

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 118 268	1 016 592	1 118 000	1 174 000
Andre inntekter		0	11	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 118 268	1 016 603	1 118 000	1 174 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 716	-10 716	-10 700	-10 716
Styrehonorar	4	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-7 504	-7 389	-8 500	-8 500
Andre honorarer		-6 000	-6 000	0	-6 000
Forretningsførerhonorar		-62 845	-61 255	-62 000	-64 500
Konsulenthonorar	6	-8 413	-15 195	-10 000	-10 000
Kontingenter		-2 700	0	-2 700	-2 700
Drift og vedlikehold	7	-70 524	-124 973	-106 500	-156 500
Forsikringer		-58 934	-53 952	-56 000	-62 000
Kommunale avgifter	8	-169 103	-155 945	-168 000	-178 000
Kostnader sameie	16	-65 331	-93 525	-80 000	-85 000
Energi/fyring		-1 563	-19 236	-8 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-56 727	-66 863	-67 000	-67 000
Andre driftskostnader	9	-56 424	-70 625	-45 000	-47 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-646 784	-755 674	-694 400	-792 916
DRIFTSRESULTAT		471 484	260 929	423 600	381 084
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 836	5 770	0	0
Finanskostnader	11	-193 091	-220 958	-222 000	-168 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-191 255	-215 188	-222 000	-168 000
ÅRSRESULTAT		280 229	45 741	201 600	213 084
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		280 229	45 741		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	64
Driftskonto OBOS-banken		425 315	367 604
Sparekonto OBOS-banken		346 379	344 719
SUM OMLØPSMIDLER		771 694	712 387
SUM EIENDELER		771 694	712 387
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-4 661 877	-4 942 106
SUM EGENKAPITAL		-4 661 877	-4 942 106
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	5 343 904	5 556 274
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 343 904	5 556 274
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 330
Leverandørgjeld		30 774	79 004
Påløpte renter		935	1 294
Energiavregning	14	37 176	13 591
Annen kortsiktig gjeld	15	20 782	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		89 667	98 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		771 694	712 387
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	387 663	533 579

Oslo, 16.02.2021

Styret i Sameiet Tonsenhagen 6

Monica Eriksen /s/

Kaia Helene Fure /s/

Ole Henning Sommerfelt /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Husleie	1 118 268
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 118 268

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 716
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 716

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 2019/2020, og er på kr 70 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 504.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 413
SUM KONSULENTHONORAR	-8 413

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 451
Drift/vedlikehold VVS	-10 901
Drift/vedlikehold elektro	-39 944
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 969
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-2 185
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 625
Kostnader dugnader	-449
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-70 524

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-111 976
Renovasjonsavgift	-57 127
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-169 103

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 990
Verktøy og redskaper	-4 921
Driftsmateriell	-1 692
Lyspærer og sikringer	-9 680
Renhold ved firmaer	-28 023
Trykksaker	-834
Andre kontorkostnader	-386
Porto	-822
Gaver	-202
Bank- og kortgebyr	-2 873
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-56 424

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	176
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 660
SUM FINANSINNTEKTER	1 836

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-193 091
SUM FINANSKOSTNADER	-193 091

NOTE: 12**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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,20 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2017	-6 098 669
Nedbetalt tidligere	542 395
Nedbetalt i år	212 370
	-5 343 904
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 343 904

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-96 900
SUM INNTEKTER	-96 900

KOSTNADER

Strøm	59 724
SUM KOSTNADER	59 724

SUM ENERGIAVREGNING	-37 176
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fortum	-19 663
Hafslund	-1 120
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-20 782

NOTE: 16**GARANTIANSVAR / ANDEL I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 2,945 % av selskapet "Fellesstyret for boligsameiene på Tonsenhagen/Rødberget" og har solidaransvar for forpliktelsen i dette selskapet.

«Fellesstyret for boligsameiene på Tonsenhagen/Rødberget» eies av 21 ulike sameier i området. Formålet til selskapet er hovedsakelig drift og vedlikehold av fellesarealer, vaskerier og tidligere fyrhus, samt organisering av vaktmestertjenestene.

Felleskostnader knyttet til eierposten finner man i resultatet under linjen "Kostnader sameie".

Andelen av egenkapitalen tilknyttet andelen i Tonsenhagen/Rødberget er ikke innarbeidet i regnskapet, men er medtatt og innberettet i tredjepartsopplysningene til Skatteetaten. Regnskapet til Tonsenhagen/Rødberget kan fås ved å henvende seg til styret



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 6590412. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Tonsenhagen 6 Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.



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

Sanering av sølvkre i kjeller og kjellerleiligheter - Mino og Bendik i nr19

Forslag fremmet av: Mino og Bendik i nr 19

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det er bekreftet sølvkre i kjellerarealene (boder og leiligheter) i nr 17, 19 og 21 av Anticimex. Sølvkre er sjenerende, men ikke skadelige. Allikevel er det ikke ønskelig med sølvkre, og vi mener at det er til sameiets beste å sanere. Sølvkre kan med tiden bevege seg til andre deler av blokken, også oppover i etasjene sier Anticimex. Sanering av alle kjellerarealene (både boder og leiligheter) minsker risikoen betraktelig eller fjerner den helt. Dette vil altså komme sameiet til gode. Flere av de andre sameiene på Tonsenhagen har tegnet forsikring som dekker sanering av sølvkre, så det tyder på at dette regnes som et problem knyttet til bygningsmassen, ikke den enkelte seksjon.

Sameiet har hentet inn pristilbud, og vi ber om at dette legges frem ved årsmøtet. Deretter ønsker vi at det ved årsmøtet stemmes over om sameiet skal bekoste og gjennomføre sanering av alle kjellerarealene.

Styrets innstilling

Styret har undersøkt det juridisk ansvaret vedrørende skadedyr med OBOS Juridisk. Seksjonseierne er selv ansvarlig for skadedyr i egen leilighet, mens sameiet er ansvarlig for skadedyr i fellesareal. Videre har styret anledning til å pålegge den enkelt seksjonseier å sanere egen leilighet og holde den fri for skadedyr for å unngå smittespredning (ved oppstått skadetilfelle).

Styrets innstilling i denne saken er dermed at seksjonseierne av de omtalte kjellerleilighetene selv er ansvarlig for sanering i egen leilighet og må dekke sin egen andel av kostnadene i denne forbindelse. De aktuelle seksjonseiere står fritt til å velge annen leverandør for sanering enn den styret velger.

Sameiet på sin side har ansvar for fellesarealene, og sanering av fellesarealene i kjeller vil dekkes av sameiet.

Pristilbud følger vedlagt.

Forslag til vedtak 1

Styrets forslag til vedtak: Sameiet dekker kostnader til sanering av fellesareal og de aktuelle seksjonseierne er ansvarlig og dekker sin andel av kostnader til sanering/arbeid i egen leilighet og står fritt til å velge en annen leverandør enn det styret velger.

Forslag til vedtak 2

Beboers forslag: Sameiet skal bekoste og gjennomføre sanering av alle kjellerarealene.

Vedlegg

1. Tilbud.pdf



PRISTILBUD SANERING AV SØLVKRE

Hei

Sender som avtalt over pris på sanering av sølvkre i bod områdene og i leilighetene.

Anbefaler sanering med åte.

Legger ved link til kre fra folkehelseinstituttet.

<https://www.fhi.no/nettpub/skadedyrveilederen/smadyr-andre/skjeggkre/>
<https://www.fhi.no/nettpub/skadedyrveilederen/smadyr-andre/solvkre-/>

Vi bruker en åte som heter Advion, denne gir meget gode resultater og er godkjent på folkehelseinstituttet

Sanering : åte sanering med siste godkjente åten – åten legges under lister – under terskler – i sprekker – under sokler, dette er steder dere ikke kommer til.

Det punkt legges åte i alle rom i leiligheten. Det settes ut limfeller for fangst og deteksjon..

Rapport skrives etter hver behandling.

Anbefaler to behandlinger med ca fem/ seks mnd imellom.

Pris for arbeid og materiell vil være kr 4600, - eks mva pr behandling totalt kr 9200 eks mva for **to** behandlinger

Denne prisen inkluderer alt planlegging – kjøring – midler – feller – gjennomføring og rapport.

Prisen forutsetter arbeid innenfor normal arbeidstid 08.00 – 16.00

Når det gjelder leilighetene har vi fast pris på kr 4375 inkl mva pr enkeltbehandling. Anbefaler også der to behandlinger med åte.

Så total prisen blir kr 8750,- inkl mva pr leilighet for to behandlinger.

Forventet resultat.

Vi har hatt svært gode resultater på skjeggkrebejempelse siste året. Selv om det fortsatt ikke er mulig å garantere fullstendig bekjempelse, forventer vi å nullstille de fleste infestasjonene dersom man følger behandlingsprogrammene som beskrevet.

Jeg hører gjerne fra dere dersom det er spørsmål vedrørende jobben eller bekreft oppdrag på mail så setter vi i gang så snart som mulig

Med vennlig hilsen

Nils Erik Botten

Salgskonsulent/Autorisert skadedyrteknikker

nils.erik.botten@anticimex.no

Telefon:+47 41414128

Mobil: +47 90698947

Når du sender en e-post til Anticimex, betyr det at vi behandler personopplysninger om deg.

Behandlingen utføres i samsvar med General Data Protection Regulation (GDPR).

Du kan lese mer på anticimex.no/personvern



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styreleder, 1 styremedlem og 2 vara.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Monica Eriksen

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Kaia Helene Fure

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Elisabeth Bø

Bendik Stubstad Henriksen



Sak 7

Valg av valgkomite

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Hanne Lene Schistad er foreslått som valgkomite.



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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