



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 034 126
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET VICTORIAGÅRDEN
Forretningsadresse: c/o 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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 991 145	3 996 438
Sum inntekter		3 991 145	3 996 438
Kostnader			
Lønnskostnad		156 174	138 612
Annen driftskostnad		3 611 238	4 295 691
Sum kostnader		3 767 412	4 434 303
Driftsresultat		223 733	-437 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 390	28 750
Sum finansinntekter		10 390	28 750
Annen finanskostnad		559	438
Sum finanskostnader		559	438
Netto finans		9 831	28 312
Ordinært resultat før skattekostnad		233 565	-409 553
Ordinært resultat etter skattekostnad		233 565	-409 553
Årsresultat		233 565	-409 553
Totalresultat		233 565	-409 553
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		233 565	-409 553
Sum overføringer og disponeringer		233 565	-409 553



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			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		226 159	
Andre fordringer		77 659	285 675
Sum fordringer		303 818	285 675
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 810 823	2 069 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 810 823	2 069 140
Sum omløpsmidler		3 114 640	2 354 815
SUM EIENDELER		3 114 940	2 355 115

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 773 651	2 540 085
Sum opptjent egenkapital		2 773 651	2 540 085
Sum egenkapital		2 773 651	2 540 085
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		250 590	11 467
Skyldige offentlige avgifter		264	
Annen kortsiktig gjeld		90 434	-196 437
Sum kortsiktig gjeld		341 289	-184 970
Sum gjeld		341 289	-184 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 114 940	2 355 115



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 567472

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 034 126
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET VICTORIAGÅRDEN
Forretningsadresse: c/o 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: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2021

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, 04.08.2021



Organisasjonsnr: 993 034 126
EIERSEKSJONSSAMEIET VICTORIAGÅRDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 991 145	3 996 438
Sum inntekter		3 991 145	3 996 438
Kostnader			
Lønnskostnad		156 174	138 612
Annen driftskostnad		3 611 238	4 295 691
Sum kostnader		3 767 412	4 434 303
Driftsresultat		223 733	-437 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 390	28 750
Sum finansinntekter		10 390	28 750
Annen finanskostnad		559	438
Sum finanskostnader		559	438
Netto finans		9 831	28 312
Ordinært resultat før skattekostnad		233 565	-409 553
Ordinært resultat etter skattekostnad		233 565	-409 553
Årsresultat		233 565	-409 553
Totalresultat		233 565	-409 553
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		233 565	-409 553
Sum overføringer og disponeringer		233 565	-409 553



Organisasjonsnr: 993 034 126
EIERSEKSJONSSAMEIET VICTORIAGÅRDEN

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			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		226 159	
Andre fordringer		77 659	285 675
Sum fordringer		303 818	285 675
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 810 823	2 069 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 810 823	2 069 140
Sum omløpsmidler		3 114 640	2 354 815
SUM EIENDELER		3 114 940	2 355 115
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	2 773 651	2 540 085
Sum opptjent egenkapital	2 773 651	2 540 085
Sum egenkapital	2 773 651	2 540 085
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	250 590	11 467
Skyldige offentlige avgifter	264	
Annen kortsiktig gjeld	90 434	-196 437
Sum kortsiktig gjeld	341 289	-184 970
Sum gjeld	341 289	-184 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 114 940	2 355 115



Organisasjonsnr: 993 034 126
EIERSEKSJONSSAMEIET VICTORIAGÅRDEN

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:

0.75

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

Es Victoriagården

Digitalt årsmøte avholdes 29. juni - 2. juli 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Es Victoriagården. Avstemningen åpner 29. juni kl. 11:00 og lukker 2. juli kl. 11:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/2915>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Informasjon fra styret
7. Endring av vedtektene §3. Rettslig råderett - Sameiets Panterett 3.avsnitt

Med vennlig hilsen,

Styret i Es Victoriagården

Atle Hagstrøm

Stig Henriksen

Per Kristian Skaar

Erling Skovli

Hans Christian Steenstrup



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.

Styrets innstilling

Einar Horn og Steinar Andersen velges som protokollvitner

Forslag til vedtak

Einar Horn og Steinar Andersen er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000,-



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. Årsrapport og regnskap 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ekstraordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Atle Hagstrøm	Kinoveien 7
Styremedlem	Stig Henriksen	Kinoveien 7
Styremedlem	Per Kristian Skaar	Kinoveien 9 B
Styremedlem	Erling Skovli	Økrigata 9
Styremedlem	Hans Christian Steenstrup	Kinoveien 7
Varamedlem	Maria Juliana Fernandez Garcia	Kinoveien 5 A
Varamedlem	Ann Maiken Johansen	Kinoveien 3 B

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Es Victoriagården

Sameiet består av 104 seksjoner.

Es Victoriagården er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993034126, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Kinoveien 3
Kinoveien 5
Kinoveien 7
Kinoveien 9
Løkketangen 26

Gårds- og bruksnummer :
7 39

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.

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 KPMG AS.





Styrets arbeid

- Styret har i perioden gjennomført 11 styremøter foruten jevnlig kontakt på mail. Vi har behandlet og besvart 61 henvendelser fra seksjonseiere på Vibbo, og besvart 546 mailer på styrerommet.no samt 399 mailer direkte til styreleder.
- 1. juli skiftet sameie forretningsfører til OBOS, noe styret fulgte opp og tilrettela for.
- Vi har igangsatt en digitaliseringsprosess i sameiet med ny interaktiv hjemmeside VIBBO.no hvor styret formidler nyheter og informasjon til seksjonseierne, og ny styremail victoriagarden@styrerommet.no. Styret har begynt å bruke styrerommet som er et OBOS basert hjelpemiddel i styrearbeidet.
- Styret har også administrert nøkkelbestillinger og salg av portåpnere til seksjonseierne samt oppdatert oppslag for ringeklokkelister etter hvert som nye seksjonseiere eller leietagere flytter inn.
- 26.oktober ble det avholdt ekstraordinært digitalt årsmøte da styremedlem Kristel Galston trådte ut av styret og varamedlem Stig Henriksen ble valgt til nytt styremedlem. Maiken Johansen ble valgt til nytt varamedlem.
- Styret har reforhandlet og fått bedre betingelser på følgende avtaler:
 - Gartneravtale, ny leverandør MABH gruppen
 - Heisservice OTIS
 - Serviceavtale brann og nødlis
 - Service og vedlikeholdsavtale Lefdal installasjon
- Garasjevask og nye oppmerkinger av parkeringsplasser ble utført 9. mai.
- Styret iverksatte og fulgte opp overgang til ny bredbånd- og kabel TV leverandør iflg vedtak fattet av tidligere styre
- Det har vært tyveri av både el sykler og el sparkesykler i garasjen. Styret oppfordrer alle seksjonseiere å være påpasselig med å låse dører og oppmerksomme ved passering i garasjeporten.
- Arne Høstad har hjulpet styret med måleravlesning som er grunnlaget for energiavregningen.
- Vi har hatt årskontroll av brannvernsutstyr i sameiet, årlig El-sjekk av Lefdal installasjon, og sjekk av gassanlegg og gasstanker av Bravida, som også har byttet filter i ventilasjonsanlegget.
- Automatikk styringsprogrammet for gatevarme har styret fått sjekket og oppdatert.
- Styret har ansatt en ny gartner, MABH gruppen
- Vi har gjentatte ganger hatt problemer med garasjeporten og hatt service på denne.
- Callingen begynner å bli gammel og slitt, så vi har måttet ha flere servicer også på denne.
- Pumpen for radiatorvarme var utslitt og måtte byttes.
- Styret har utarbeidet en ny brannvernsinstruks som er hengt opp i alle oppganger og publisert på Vibbo.
- Styrets for tiden pågående prosjekter:
 - Fasadevask/reparasjon.
 - Etablering av en infrastruktur for elbil-lading.
 - Nytt HMS system og videreutvikling av brannsikkerheten i sameiet.
 - Løse problemer med oversvømmelse i garasjen under kraftig regnvær.





Es Victoriagården

- Avtale kostnadsdeling for snøsmelting med dem som bruker parkeringsplass oppe og oppkjørselen dit.
- Skifte forsikringsselskap
- Energiavregning
- Reforhandling VVS avtaler med Bravida (utsatt grunnet Koronapandemi)
- Styret fungerer etter min mening meget godt sammen, og varamedlemmene tar også aktiv del i styrearbeidet

Atle Sandvika 16.05.2021





Es Victoriagården

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 3 991 145,-.

Andre inntekter består i hovedsak av salg av nøkler og portåpnere.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 3 767 412,-.

Resultat

Årets resultat på kr 233 565,- 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 2 773 351,-.





KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Victoriagården

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Victoriagårdens årsregnskap som viser et overskudd på kr 233 565. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

11 av 31

Penneo Dokumentnr: JMXFX-E3FF6-200QQ-QFET8K-BBH0Y-0E752



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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. juni 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 84.213.xxx.xxx

2021-06-16 19:41:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: JMXFX-E3FF6-20QQQ-FE78K-BBH0Y-OE752

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>



Es Victoriagården

EIERSEKSJONSSAMEIET VICTORIAGÅRDEN ORG.NR. 993 034 126, KUNDENR. 2915

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 978 810	1 997 028	3 992 000	4 059 216
Andre inntekter	3	12 335	1 999 410	0	10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 991 145	3 996 438	3 992 000	4 069 216
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-36 174	-18 612	-17 000	-36 175
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Andre honorarer		0	-12 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-167 249	-179 588	-163 000	-225 000
Konsulenthonorar	6	-37 864	0	-20 000	-50 000
Drift og vedlikehold	7	-821 614	-1 252 385	-871 500	-1 147 500
Forsikringer		-294 252	-262 196	-294 000	-318 683
Kommunale avgifter	8	-531 557	-557 587	-633 000	-550 000
Energi/fyring		-657 888	-781 433	-750 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-399 452	-437 615	-355 792	-320 400
Andre driftskostnader	9	-701 362	-812 887	-775 000	-757 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 767 412	-4 434 303	-3 999 292	-4 225 258
DRIFTSRESULTAT		223 733	-437 865	-7 292	-156 042
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 390	28 750	20 000	0
Finanskostnader	11	-559	-438	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 831	28 312	20 000	0
ÅRSRESULTAT		233 565	-409 553	12 708	-156 042
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		233 565			





Es Victoriagården

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	12	300	300
SUM ANLEGGSMIDLER		300	300
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 812	4 215
Kundefordringer		226 159	0
Forskuddsbetalte kostnader		36 143	4 484
Andre kortsiktige fordringer	13	28 795	276 976
Energiavregning	15	9 908	0
Driftskonto OBOS-banken		804 173	0
Sparekonto OBOS-banken		2 006 650	0
Innestående i andre banker		0	2 069 140
SUM OMLØPSMIDLER		3 114 640	2 354 815
SUM EIENDELER		3 114 940	2 355 115
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 773 651	2 540 085
SUM EGENKAPITAL		2 773 651	2 540 085





Es Victoriagården

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		46 062	33 800
Leverandørgjeld		250 590	11 467
Skyldige offentlige avgifter	14	264	0
Underregnskap gass	16	6 931	0
Annen kortsiktig gjeld	17	37 442	-230 237
SUM KORTSIKTIG GJELD		341 289	-184 970

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 114 940	2 355 115
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, __. __. 2021

Styret i Eierseksjonssameiet Victoriagården

Atle Hagstrøm

Stig Henriksen

Per Kristian Skaar

Erling Skovli

Hans Christian Steenstrup

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.





Es Victoriagården

SKATTETREKKSKONTO

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

PRINSIPPENDRING

Fra 2020 balanseføres avregning for bruk gass og fjernvarme/varmt vann.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader 1. halvår 2020	1 992 138
Felleskostnader 2. halvår 2020	1 785 864
Seksjonert lokale 2. halvår 2020	183 186
Bredbånd 2. halvår 2020	17 622
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 978 810

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Korrigeringer på reskontro	373
Nøkler	5 562
Portåpner	6 400
SUM ANDRE INNTEKTER	12 335

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-15 000
Påløpte feriepenger	-1 875
Arbeidsgiveravgift	-19 299
SUM PERSONALKOSTNADER	-36 174

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 120 000. I tillegg har styret fått dekket diverse utgifter for kr 7 599, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-7 630
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 520
Asker og Bærum Boligbyggelag	-4 360
Sintef AS	-23 354
SUM KONSULENTHONORAR	-37 864





Es Victoriagården

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-53 258
Drift/vedlikehold VVS	-51 970
Drift/vedlikehold elektro	-63 554
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-150 961
Drift/vedlikehold heisanlegg	-155 001
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-48 518
Drift/vedlikehold brannsikring	-53 185
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-80 646
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-158 521
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-821 614

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-158 082
Renovasjonsavgift	-373 475
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-531 557

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-3 500
Container	-44 269
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 646
Driftsmateriell	-3 330
Lyspærer og sikringer	-32 267
Vaktmestertjenester	-322 451
Renhold ved firmaer	-155 663
Snøsmelteanlegg	-74 911
Kontor- og datarekvisita	-11 141
Trykksaker	-625
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 599
Andre kontorkostnader	-6 736
Kontingenter	-10 000
Bank- og kortgebyr	-4 530
Velferdskostnader	-725
Konstaterte tap	-21 469
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-701 362

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 274
Renter av innskudd i andre banker	5 736
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	161
Andre renteinntekter	3 220
SUM FINANSINNTEKTER	10 390





Es Victoriagården

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-169
Andre rentekostnader	-390
SUM FINANSKOSTNADER	-559

NOTE: 12

AKSJER OG ANDELER

Andel i Asker og Bærum Boligbyggelag BA	300
SUM AKSJER OG ANDELER	300

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Utlegg skadesaker	28 795
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	28 795

NOTE: 14

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-264
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-264

NOTE: 15

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-922 020
SUM INNETEKTER	-922 020

KOSTNADER

Administrasjon	35 014
Driftskostnader	116 156
Fjernvarme	780 758
SUM KOSTNADER	931 928

SUM ENERGIAVREGNING	9 908
----------------------------	--------------

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.





Es Victoriagården

NOTE: 16

UNDERREGNSKAP GASS

Innbetalt à konto	-139 034
Gass	132 103
SUM UNDERREGNSKAP 1	-6 931

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-1 875
Påløpte kostnader	-35 567
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-37 442





RESULTATREGNSKAP 2020 - AVDELINGER

	Sum 2020	Bolig 2020	Næring 2020
DRIFTSINNTEKTER:			
Innkrevde felleskostnader	3 978 810	3 612 438	366 372
Andre inntekter	12 335	10 185	2 150
SUM DRIFTSINNTEKTER	3 991 145	3 622 623	368 522
DRIFTSKOSTNADER:			
Personalkostnader	-36 174	-32 873	-3 301
Styrehonorar	-120 000	-109 050	-10 950
Forretningsførerhonorar	-167 249	-151 988	-15 261
Konsulenthonorar	-37 864	-31 264	-6 600
Drift og vedlikehold	-821 614	-749 321	-72 293
Forsikringer	-294 252	-280 827	-13 425
Kommunale avgifter	-531 557	-517 132	-14 425
Energi/fyring	-657 888	-568 303	-89 585
TV-anlegg/bredbånd	-399 452	-399 452	0
Andre driftskostnader	-701 362	-646 138	-55 224
SUM DRIFTSKOSTNADER	-3 767 412	-3 486 348	-281 064
DRIFTSRESULTAT	223 733	136 275	87 458
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:			
Finansinntekter	10	8 579	1 811
Finanskostnader	11	-462	-97
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER	9 831	8 117	1 714
ARSRESULTAT	233 565	144 392	89 172



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557448468274

Dokument

Årsrapport/regnskap 2015

Hoveddokument

11 sider

Initiert på 2021-06-11 14:58:43 CEST (+0200) av Geir Vislie (GV)

Ferdigstilt den 2021-06-15 15:44:17 CEST (+0200)

Initiativtaker

Geir Vislie (GV)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

geir.vislie@obos.no

+4799601877

Signerende parter

Styreleder: Atle Hagstrøm (SAH)

atle.hagstrom@online.no

+4790515087

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Atle Henry Hagstrøm"

Signert 2021-06-11 15:14:53 CEST (+0200)

Styremedlem: Per Kristian Skaar (SPKS)

sm.pk.skaar@gmail.com

+4791320571

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Per Kristian Skaar"

Signert 2021-06-11 15:52:38 CEST (+0200)

Styremedlem: Hans Christian Steenstrup (SHCS)

hans@steenstrup.com

+4792213975

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Hans Christian Steenstrup"

Signert 2021-06-15 15:44:17 CEST (+0200)

Styremedlem: Stig Henriksen (SSH)

stighenriksen1@hotmail.com

+4790082690

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Stig Albert Henriksen"

Signert 2021-06-11 19:25:19 CEST (+0200)

Styremedlem: Erling Skovli (SES)

erling@ava.no

+4797725871

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Erling Skovli"

Signert 2021-06-11 15:09:25 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557448468274

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Se valgkomiteens innstilling

Innstilling

Se valgkomiteens innstilling

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Atle Hagstrøm

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Erling Skovli

Stig Henriksen

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Ann Maiken Johansen

Maria Julianne Fernandez Garcia

Valg av 3 Valgkomite Velges for 1 år

Britt Otterhals

Kirsten Svane

Linda Horn

Vedlegg

1. Innstilling fra Valgkomiteen Allsmøte 2021.pdf



Innstilling fra Valgkomiteen – Årsmøte 2021

Styreleder: Atle Hagstrøm - velges for 1 år.

Styremedlem: Stig Henriksen - velges for 2 år

Styremedlem: Erling Skovli - velges for 2 år (AVAs representant)

Styremedlemmer Hans Christian Steenstrup og Per Kristian Skaar er ikke på valg.

Varamedlem: Ann Maiken Johansen – velges for 1 år.

Varamedlem: Maria Julianne Fernandez Garcia – velges for 1 år.

Valgkomite: alle for 1 år.

Linda Horn

Britt Otterhals

Kirsten Svane

Hilsen

Valgkomiteen

Linda Horn

Britt Otterhals

Kirsten Svane

Sandvika 07.04.2021.



Sak 6

Informasjon fra styret

Forslag fremmet av: Øyvind Lund-Johansen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Opp gjennom tiden har det vært varierende informasjon rundt saker som har vært til behandling i styret.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget.

Styremøtereferater skal ikke offentliggjøres blant seksjonseierne. Styrearbeid er pålagt taushetsplikt og det samme gjelder styremøtereferatene til en viss grad. Styret vil fortsette med å informere og kommunisere med seksjonseierne via VIBBO.

Forslag til vedtak

Kopi av styreprotokoll/referat fra styremøter legges ut på nettsiden til Victoriagården.



Sak 7

**Endring av vedtektene §3. Rettslig råderett - Sameiets Panterett
3. avsnitt**

Forslag fremmet av: Arne Høstad

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

§ 3. RETTSLIG RÅDERETT - SAMEIETS PANTERETT 3. avsnitt endres fra:

"Boder og parkeringsplasser er tilleggsareal til den enkelte seksjon, slik det fremkommer av oppdelingsbegjæringen. Bruksrett til bod og parkeringsplass(er) som er tilleggsareal kan for boligseksjonene kun overdras sammen med hele boligseksjonen. Ved utleie av bod eller parkeringsplass skal utleier så snart utleieforholdet er etablert, sende skriftlig melding til sameiets styre om hvem som leier boden eller parkeringsplassen."

til følgende:

"Boder og parkeringsplasser er tilleggsareal til den enkelte seksjon, slik det fremkommer av oppdelingsbegjæringen. Bruksrett til bod og parkeringsplass(er) som er tilleggsareal kan for boligseksjonene kun overdras sammen med hele boligseksjonen. Ved utleie av bod eller parkeringsplass skal utleier så snart utleieforholdet er etablert, sende skriftlig melding til sameiets styre om hvem som leier boden eller parkeringsplassen. Utleie av bod eller parkeringsplass kan kun gjøres til beboere eller de som driver næring i Victoriagården. Utleie til 3. part er ikke tillatt."

Forslag til vedtak

Endringen vedtas



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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