



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 138 692  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RASTA GÅRD SYD BOLIGSAMEIE  
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: Aud-Eva Midtfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

### 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, 12.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 135 631	2 117 212
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 135 631</b>	<b>2 117 212</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		27 525	
Annen driftskostnad		877 259	2 020 272
<b>Sum kostnader</b>		<b>904 784</b>	<b>2 020 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>230 847</b>	<b>96 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		422	840
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>422</b>	<b>840</b>
Annen finanskostnad		24	76
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24</b>	<b>76</b>
<b>Netto finans</b>		<b>398</b>	<b>764</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>231 245</b>	<b>97 704</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>231 245</b>	<b>97 704</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>231 245</b>	<b>97 704</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		231 246	97 704
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>231 246</b>	<b>97 704</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		36 050	48 923
Sum fordringer		36 050	48 923
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		403 097	231 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		403 097	231 551
Sum omløpsmidler		439 147	280 474
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>439 147</b>	<b>280 474</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		429 154	197 908
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>429 154</b>	<b>197 908</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>429 154</b>	<b>197 908</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		294	54 453
Annen kortsiktig gjeld		9 699	28 113
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 993</b>	<b>82 566</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 993</b>	<b>82 566</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>439 147</b>	<b>280 474</b>



## Årsmøte 2021

Rasta Gård Syd Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 19. april - 22. april 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Rasta Gård Syd Boligsameie. Avstemningen åpner 19. april kl. 09:00 og lukker 22. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/8205>

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. Økning av felleskostnader
6. Nye husordensregler
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Rasta Gård Syd Boligsameie**

Sissel Helen Tveit

Kenneth Hoff

Maria Holtan

Torstein Presthegge



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 minst en eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Kenneth Hoff er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 25 000.



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. Årsrapport2.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Sissel Helen Tveit	Rasta Gårdsvei 8	2019-2021
Styremedlem	Kenneth Hoff	Rasta Gårdsvei 4	2020-2022
Styremedlem	Maria Holtan	Hornerudveien 5	2020-2021
Styremedlem	Torstein Presthegge	Hornerudveien 1	2019-2021
Varamedlem	Roald Sannæs	Rasta Gårdsvei 4	2019-2021

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

### Generelle opplysninger om Rasta Gård Syd Boligsameie

Sameiet består av 28 seksjoner.

Rasta Gård Syd Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918138692, og ligger i LØRENSKOG kommune med følgende adresse:

Hornerudveien 1  
Hornerudveien 3  
Hornerudveien 5  
Hornerudveien 7  
Rasta Gårdsvei 2  
Rasta Gårdsvei 4  
Rasta Gårdsvei 6  
Rasta Gårdsvei 8

Gårds- og bruksnummer :

100 432

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 forurenes i vesentlig grad.

Rasta Gård Syd Boligsameie 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 – RASTA GÅRD SYD BOLIGSAMEIE

- Styret har i perioden april 2020 til mars 2021 hatt 10 styremøter.
- Økonomien er absolutt tilfredsstillende, og vi mener at vi har god styring med godt verktøy. Budsjettarbeidet er mye enklere enn før. Vi er ellers godt fornøyde med OBOS som forretningsfører.
- Styret har besluttet å opparbeide en buffer for forefallende arbeid i sameiet, så som maling av husene.
- Siden også den kommunale vannavgiften nå vil øke med 20 %, ser vi det nødvendig å foreslå en øking av husleia i sameiet med 5 %. Dette blir lagt fram som forslag til årsmøtet. Se for øvrig den økonomiske rapporten.
- Alle avtaler sameiet har, bl.a. på forsikring, har blitt gjennomgått, og dette har medført en innsparing på kr. 10 000,- i året – nettopp på forsikring.
- Vi har inngått ny avtale med EDA for å følge opp avviksmelding, utbedre avvik og årlig kontroll av alarmanlegg i garasjen.
- Uteområdet er i store trekk i orden, men basert på noen tilbakemeldinger vil styret sørge for å utbedre skader, feil og mangler så langt det er mulig innenfor budsjettammer. Utbedring av f.eks. heller vil skje til våren, samt andre innmeldte feil. Vi lagde et innkjøpsbudsjett for planter o.l., og vi kjøpte et juletre som ble satt opp og tent ved garasjehuset.
- Vi har besluttet å kjøpe inn «veiviser»-skilt som viser hvor Hornerudveien 1 – 5 og nr. 7 er, og hvor Rasta gårdsvei 2 og 4 befinner seg. Disse samt et Parkering forbudt-skilt blir satt opp når tela har gått.
- Kun én dugnad ble gjennomført 2020/2021, og beboermøtet som vi hadde tenkt å gjennomføre høsten 2020 ble avlyst pga korona og manglende påmelding.
- Vaktmesterbytte: Vi fikk fra oktober avtale med Vaktmester Andersen til å holde uteområdet ved like. Vi er så langt fornøyde med innsatsen deres.
- Vi har hatt samtaler med Rasta gård Nord om en eventuell sammenslåing. Bakgrunnen for samtalene er at det er vanskelig å få nok beboere til å engasjere seg i styrearbeid i begge sameiene. Dette har vi lagt på is, da interessen fra RG Nord ikke var til stede.
- Vannmålere ble avlest, og vi ble enige med OBOS om et system for etter- og tilbakebetaling.
- Årshjulet, som ble utarbeidet av det forrige styret, gir god kontroll med styrets oppgaver.
- Vibbo er i løpet av året besluttet å være vår etablerte kommunikasjonskanal, i tillegg til epost.



## 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 1 135 631.

Andre inntekter består i hovedsak av diverse viderefakturering og lading av elbil.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 904 784.

Dette er kr 128 941 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader tilknyttet kommunale avgifter, drift og vedlikehold og andre driftskostnader.

### Resultat

Årets resultat på kr 231 246 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 429 153.

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 118 000 til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Lørenskog kommune

I tråd med varslede økninger i kommunale avgifter fra Lørenskog kommune er kommunale avgifter budsjetter med kr 40 236 økning fra 2019

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 20 000 lavere i energikostnader enn beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert til kr 112 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rasta Gård Syd Boligsameie.

### Lån

Rasta Gård Syd Boligsameie har ingen 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.



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

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Rasta Gård Syd Boligsameie

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rasta Gård Syd Boligsameie.

#### 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 3UPDZ-D88ZD-5H0JT-2AA68-JNENC-E1UM



## RASTA GÅRD SYD BOLIGSAMEIE ORG.NR. 918 138 692, KUNDENR. 8205

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 127 341	1 017 764	1 108 000	1 110 000
Innbetalinger		0	1 042 000	0	0
Andre inntekter	3	8 290	57 448	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 135 631</b>	<b>2 117 212</b>	<b>1 108 000</b>	<b>1 110 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 525	0	-3 525	-3 525
Styrehonorar	5	-25 000	0	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-7 560	-7 033	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-70 228	-53 863	-72 000	-73 000
Konsulenthonorar	7	-1 260	-3 825	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-87 570	-1 184 235	-99 000	-118 000
Forsikringer		-128 331	-115 388	-120 000	-112 000
Kommunale avgifter	9	-267 764	-297 639	-303 000	-308 000
Energi/fyring		-60 178	-95 490	-120 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-122 173	-120 290	-122 000	-126 000
Andre driftskostnader	10	-132 195	-142 508	-156 200	-148 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-904 784</b>	<b>-2 020 272</b>	<b>-1 033 725</b>	<b>-1 026 825</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>230 847</b>	<b>96 941</b>	<b>74 275</b>	<b>83 175</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	422	840	500	0
Finanskostnader	12	-24	-76	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>399</b>	<b>764</b>	<b>500</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>231 246</b>	<b>97 704</b>	<b>74 775</b>	<b>83 175</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		231 246	97 704		



**RASTA GÅRD SYD BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 918 138 692, KUNDENR. 8205**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	12 784
Forskuddsbetalte kostnader		36 050	36 139
Driftskonto OBOS-banken		402 605	231 550
Sparekonto OBOS-banken		492	489
Innestående i andre banker		0	-487
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>439 146</b>	<b>280 474</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>439 146</b>	<b>280 474</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		429 154	197 908
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>429 154</b>	<b>197 908</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 316	7 488
Leverandørgjeld		294	54 453
Annen kortsiktig gjeld	13	7 383	20 625
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>9 993</b>	<b>82 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>439 146</b>	<b>280 474</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Lørenskog, 15.03.2021			
Styret i Rasta Gård Syd Boligsameie			
Sissel Helen Tveit /s/	Torstein Presthegge /s/	Maria Holtan /s/	
Kenneth Hoff /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	787 680
Kommunale avgifter - à konto vann	161 280
Kabel-TV	110 880
Trappevask	38 544
Strøm elbil	28 473
Energiavregning 2019	484
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 127 341</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Diverse	4 314
Lading av kjøretøy	3 976
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>8 290</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 000
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 525</b>

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 25 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 560.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 260
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 260</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 829
Drift/vedlikehold VVS	-22 844
Drift/vedlikehold elektro	-5 494
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 277
Drift/vedlikehold heisanlegg	-12 050
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 526
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-22 460
Kostnader dugnader	-90
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-87 570</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-153 340
Feieavgift	-12 534
Renovasjonsavgift	-101 891
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-267 764</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 666
Vaktmestertjenester	-725
Renhold ved firmaer	-48 254
Snørydding	-33 425
Gressklipping	-32 078
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-2 298
Telefon, annet	-3 735
Porto	-654
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-4 473



Velferdskostnader	-398
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-132 195</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	135
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3
Renter bank	0
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	284
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>422</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-24
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-24</b>

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Strøm des.2020, faktura mottatt i 2021	-7 302
Gebyrer	-81
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-7 383</b>



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Styret**

Styret kan treffes på [styret.syd@rastagaard.no](mailto:styret.syd@rastagaard.no).

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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 EIKA FORSIKRING AS med polisenummer 5534578. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 5

**Økning av felleskostnader**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Se vedlegg.

**Forslag til vedtak**

Totale felleskostnader øker 5% fra 01.06.2021.

**Vedlegg**

1. Økonomirapport pr 1 mars 2021 RGS.pdf



## RASTA GÅRD SYD BOLIGSAMEIE

Org nr 918 138 692

### ØKONOMIRAPPORT pr. 1. mars 2021

#### Oppsummering

Rasta Gård Syd Boligsameie har pr. 1. mars god økonomi med kr. 502.095,- i disponibel likviditet. Dette er kr. 185.195,- bedre enn budsjettet.

Hovedårsaken til dette positive avviket er at kostnader til energi, forsikring og TV/bredbånd som i budsjettet er periodisert med kr. -96.646,- i første kvartal, enda ikke er påløpt. Kostnader til strøm, vann og avløp må påregnes å bli høyere enn budsjettet som følge av høye strømpriser og en varslet en heving av vann og avløpsavgift med 20%. I tillegg har styret gjennom god kostnadskontroll hittil i år brukt kr. 37.365,- mindre enn budsjettet til andre driftskostnader.

Det er imidlertid meldt inn flere ønsker og behov for vedlikehold og utbedringer (se eget punkt nedenfor). Styret estimerer dermed at den positive likviditetsdifferansen mot budsjett som er opparbeidet i årets første måneder vil bli utjevnet ut over året, dvs. brukt opp.

#### 1. Resultat pr. 1. mars 2021 sammenlignet med budsjett

	Hittil		Hele året	Fjoråret
	Regnskap 31.03	Budsjett 31.03	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>				
INNKREVDE FELLESKOSTNADER	291 769	277 419	1 110 000	1 127 341
ANDRE INNTEKTER	2 253	0	0	8 290
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>294 022</b>	<b>277 419</b>	<b>1 110 000</b>	<b>1 135 631</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
PERSONALKOSTNADER	0	0	-3 525	-2 525
STYREHONORAR	0	0	-25 000	-25 000
REVISJONSHONORAR	0	0	-10 000	-7 560
FORRETNINGSFØRERHONORAR	-17 808	-18 250	-73 000	-70 228
KONSULENT OG FORVALTN.TJEN	0	-750	-3 000	-1 260
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-9 113	-21 750	-118 000	-87 570
FORSIKRINGER	2 361	-31 000	-112 000	-128 331
KOMMUNALE AVGIFTER	-155 959	-154 000	-308 000	-267 764
ENERGI / FYRING	-2 909	-34 694	-100 000	-60 178
TV-ANLEGG/BREDBÅND	0	-31 500	-126 000	-122 173
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-11 597	-35 575	-148 300	-132 195
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-195 024</b>	<b>-327 519</b>	<b>-1 026 825</b>	<b>-904 784</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>	<b>98 998</b>	<b>-50 100</b>	<b>83 175</b>	<b>230 847</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>98 998</b>	<b>-50 100</b>	<b>83 175</b>	<b>230 847</b>
<b>FINANSINNEKTE/KOSTNAD</b>				
FINANSINNEKTER	0	0	0	422
FINANSKOSTNADER	0	0	0	-24
<b>RES.AV FINANSINNT/KOSTN.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>399</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>98 998</b>	<b>-50 100</b>	<b>83 175</b>	<b>231 246</b>

Kolonne 1 viser regnskapstall pr. 1. mars mot budsjett pr. 31. mars.

#### 2. Budsjett 2021

Styret har i budsjettet for 2021 valgt å justere opp kostnadsposter i.h.t. anbefaling fra vår forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning uten samtidig å øke innkreving av felleskostnader fra beboerne tilsvarende. Dermed er det budsjetterte resultatet for året 2021 redusert til kr. 83.175,- sammenlignet med fjorårets resultat på kr. 231.246,- (se kolonne 3 og 4 i tabellen ovenfor).



## RASTA GÅRD SYD BOLIGSAMEIE

Org nr 918 138 692

Styret ønsker å legge vedtak om eventuell økning av månedlige felleskostnader for beboerne frem som sak på det kommende årsmøtet i Rasta Gård Syd Boligsameie. Et vedtak om økning av felleskostnader må sees i sammenheng med ønsker og behov relatert til vedlikehold og utbedringer (se punkt 3 nedenfor).

### 3. Felleskostnader og vedlikeholdsfond

Styret har mottatt flere ønsker og behov for vedlikehold og utbedring, som drenering, asfaltering, tildekking av mur, bytte av gjerde, beplantning, befaring av tak, skilting m.m. Det er ikke tatt høyde i budsjettet for å iverksette arbeid relatert til alle disse ønskene og behovene. Styret har derfor så langt behandlet dette ut fra hva som er akutt og nødvendig.

Flere saker har vært tatt opp med utbygger. Imidlertid har det kun i noen få tilfeller vært grunnlag for å kreve utbedring fra dem. Styret har rådført seg med eksterne instanser som OBOS Eiendomsforvaltning i tvilstilfeller.

På og i et anlegg som Rasta Gård Syd vil det komme vedlikeholds- og utbedringsoppgaver fremover. Derfor har styret vært opptatt av at det må etableres et vedlikeholdsfond eller en økonomisk buffer, slik at vi ikke trenger å belaste beboerne med ekstra kostnader hver gang noe ekstraordinært inntreffer. Fjorårets malejobb er et eksempel på en slik ekstrakostnad som ble belastet i tillegg til løpende innkreving av felleskostnader. Styret har som mål å bygge opp et fond for å dekke hele eller deler av denne type kostnader i fremtiden.

Årets regnskaps-resultat vil i årene som kommer definere i hvor stor utstrekning vi har mulighet til å gjennomføre større vedlikehold- og utbedringsarbeid uten å videresende regningen direkte til beboerne. I budsjettet for 2021 er det kun budsjettet med kr. 83.175,- i resultat, noe som gir en disponibel likviditet ved utgangen av året på kr. 460.175,-. Dette er et tall som raskt vil reduseres ved høye strømgninger og mange små- og mellomstore oppgaver som skal løses. Derfor vil Styret at Årsmøtet i Rasta Gård Syd Boligsameie skal ta stilling til om felleskostnadene skal økes for å kunne sikre oppbyggingen av et vedlikeholdsfond.

Styret foreslår en økning i felleskostnader på 5% som årlig vil gi kr. 55.000,- i ekstra inntekter ut fra dagens nivå.

Er det noen som har spørsmål til sameiets økonomi så kontakt styrets leder på [styret.syd@rastagaard.no](mailto:styret.syd@rastagaard.no) eller Roald Sannæs på [rss@move.no](mailto:rss@move.no) eller mobiltelefon 92040197.

Rasta, 1. mars 2021

Sissel H. Tveit

Styreleder



Sak 6

### **Nye husordensregler**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Styret fremmer nye husordensregler for sameiet.

### **Forslag til vedtak**

Vedlagte husordensregler godkjennes.

### **Vedlegg**

1. Oppdaterte husordensregler s. 8205.pdf



## HUSORDENSREGLER

### For Rasta Gård Syd Boligsameie

Vedtatt på ordinært årsmøte \_\_. \_\_. \_\_\_\_

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

#### §1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

#### § 2. Hensynet til øvrige beboere

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 08.00.

Ved større private arrangementer skal naboer varsles minimum ett døgn i forveien, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet. Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid.

Røyking er ikke tillatt i innvendige fellesområder (trapperom til garasje og inngangspartier) samt garasjen. Røyking må for øvrig ikke være til sjenanse for andre, vis hensyn og alminnelig folkeskikk.

Banking og bruk av støyende verktøy skal ikke utføres mellom kl. 20:00 og 08:00 på hverdager og kl. 20:00 og 10:00 i helger/ helligdager. Skal oppussing foregå utenom disse tidene, må øvrige beboere og seksjonsbrukere varsles i god tid.

#### § 3. Orden i fellesområdene

Med unntak av barnevogn og rullator/rullestol er det ikke tillatt å ha noe stående i trappeoppgang som er til hinder for rengjøring og ferdsel. Husk frie rømningsveier!

Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppganger og korridorer.

Inngangsdørene til oppgangene, heishuset og garasjen skal alltid være låst. Ved anrop på porttelefon skal den enkelte beboer kun slippe inn personer som man har til hensikt å slippe helt inn i sin egen bolig. Seksjonseiere/beboere må aldri gi ukjente personer adgang til oppgang og garasjeområdet.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.



#### § 4. Fellesareal

Fellesarealet er til glede for alle beboere i sameiet. Ved benyttelse av fellesarealer ute skal man ta hensyn til andre beboere, ha et moderat støynivå og forlat det i den stand du selv ønsker å finne det.

#### § 5. Blomsterkasser

Ved oppsett av blomsterkasser skal disse henges opp på innsiden av balkongen. Dette av sikkerhetsmessige grunner.

#### § 6. Snømåking/tepperisting

Ved snømåking av terrasser må det vises hensyn til de som bor under slik at det blir til minst mulig sjenanse og ikke hindrer fremkommelighet.  
Risting av tepper, dyner, puter ol må ikke skje over hagene til de som bor i første etasje.

#### § 7. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Avfallsbeholder skal kun inneholde kildesortert husholdningsavfall i grønne og restavfallsposer. Papp, kartong, papir og gavepapir må legges i egen papirbeholder. Glass og metallemballasje skal leveres på egne returpunkter eller gjenbruksstasjoner utenfor sameiets område. Hageavfall, store gjenstander og byggeavfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner.

Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne. Det må heller ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

#### § 8. Arbeider som krever autorisert personell

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

#### § 9. Fasadeendringer

Det oppfordres til at seksjonseier i hvert hus er enig om valg av farge på markiser/persienner og screen. I tillegg oppfordres det til at man også enes om stil på gjerder, rekkverk, skillevegg, hekk og beplanting.

Se for øvrig § 3-1 *Retten til bruk* i vedtektene som sier at man ikke har rett til å utføre arbeid som påvirker/berører sameiet fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

#### § 10. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Det bør være røykvarsler på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.



## § 11. Garasjeanlegget

Motoriserte kjøretøy og sykler oppbevares på egen parkeringsplass i garasjen. Utstyr som er relatert til dette kan også oppbevares der. Utstyret oppbevares på en slik måte at det er innenfor oppmerket plass og ikke til sjenanse for andre. Det er ikke tilgang til å gjøre større reparasjoner av biler i garasjeanlegget, eller vaske bilen med større mengder vann (grunnet faren for fuktskader). Bruk av åpen flamme i boder og garasjeanlegget er ikke tillatt. Oppganger og garasjeanlegg skal ikke benyttes som oppholdsrom eller lekeplass.

## § 12. Bruk av grill

Det er kun tillatt å benytte gass eller elektrisk grill på balkong og utenfor leilighetene i 1.etg. Det er skal ikke benyttes engangsgrill på våre fellesområder grunnet brannfaren dette medfører.

Det opplyses fra brannvesenet at det kun er lovlig å oppbevare propanflasker på terrasser og på utearealer. Det er ikke lov å lagre slike beholdere på loft og under bakkenivå, som i garasjer.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

## § 13 EI-/Hybrid-bil

Beboere som ønsker å lade EL-/hybrid-biler må for egen regning, installere egen ladeboks fra Zaptec i garasjeanlegget. Bestilling av ladeboks skal utføres av styret og styret kan bestemme hvilken leverandør og installatør som skal benyttes.

Videre refereres det til vedtak "07.17 - Reaksjon for ureglementert lading av EI-/hybridbil":

*For å være sikker på at all lading av EI- og hybridbiler i fremtiden kun gjøres via godkjente ladebokser har styret valgt å gi en reaksjon til hver beboer som lader på annen måte. Reaksjonen skal være kraftig og må stå i forhold til prisen det koster å investere i egen ladeboks.*

*Styret forslår å gi hver beboer en bot på NOK 1.000,- for hver gang lading foregår ureglementert. Gjeldende fra 1. november 2017.*

## § 14. Skilting og nøkler

Navneskilt på utvendig port-telefon ordnes av styret.

Skilt til postkasser ønskes å være ensartet i sameiet og bestilles derfor av styret.

Ved utleie av leilighet plikter seksjonseier å sørge for at skiltingen alltid er oppdatert.

Ekstra nøkler til leiligheten, som også dekker utgangsdør, dør til heishuset og dør ved

garasjeport, skal bestilles av styret. Fjernåpner til garasjeport bestilles også av styret.

Kostnader vedrørende slike bestillinger faktureres seksjonseier direkte.

## § 15. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.



3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

#### **§ 16. Brudd på husordensreglene**

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

#### **§ 17. Erstatningsansvar**

Seksjonseiere blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Den/de som har forårsaket skaden(e) på sameiets eiendeler eller er ansvarlig for dette, skal raskest mulig sørge for at dette utbedres forskriftsmessig.

#### **§ 18. Endring av husordensreglene**

Husordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

#### **§ 19. Kommunikasjon**

Kommunikasjon mellom styret og beboere samt forretningsfører og beboere skal først og fremst skje elektronisk ved e-post. Dette gjelder også innkallinger til årsmøter. Det er seksjonseiers ansvar at styret og forretningsfører til enhver tid har korrekte personopplysninger, e-post og annen kontaktinformasjon. Dersom seksjonseier ønsker å motta innkallinger og lignende per post, må dette meddeles skriftlig til styret og forretningsfører.



Sak 7

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

**Torstein Presthegge**

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

**Frode Hellum**

**Anita Kiil**

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

**Roald Sannæs**



## 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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