



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 532 109
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SOLE ALLÈ 59 OG 61
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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2021

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 122 906	985 544
Sum inntekter		1 122 906	985 544
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 965	14 965
Annen driftskostnad		829 332	1 070 581
Sum kostnader		844 297	1 085 546
Driftsresultat		278 609	-100 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		622	983
Sum finansinntekter		622	983
Annen finanskostnad		19	
Sum finanskostnader		19	0
Netto finans		603	983
Ordinært resultat før skattekostnad		279 212	-99 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		279 212	-99 019
Årsresultat		279 212	-99 019
Totalresultat		279 212	-99 019
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		279 212	-99 019
Sum overføringer og disponeringer		279 212	-99 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		119 722	134 687
Sum varige driftsmidler		119 722	134 687
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		119 722	134 687
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		98 553	49 432
Sum fordringer		98 553	49 432
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		752 221	461 500
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		752 221	461 500
Sum omløpsmidler		850 774	510 932
SUM EIENDELER		970 496	645 619

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		864 779	585 567
Sum opptjent egenkapital		864 779	585 567
Sum egenkapital		864 779	585 567
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		96 700	43 889
Annen kortsiktig gjeld		9 017	16 164
Sum kortsiktig gjeld		105 717	60 053
Sum gjeld		105 717	60 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		970 496	645 619



Årsmøte 2021

Bs Sole Alle 59 og 61

Digitalt årsmøte avholdes 16. april - 24. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Bs Sole Alle 59 og 61. Avstemningen åpner 16. april kl. 09:00 og lukker 24. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7996>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Bs Sole Alle 59 og 61

Terje Mjønes

Trude Bødtker

Sølvi Brettum

Marianne Torbjørnsen

Oddvar Vidnes



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

Ståle Olsen og Marianne Torbjørnsen er valgt.



Sak 3

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.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden ekstraordinært årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Mjønes	Sole Allé 61
Styremedlem	Trude Bødtker	Sole Allé 61
Styremedlem	Sølvi Brettum	Sole Allé 61
Styremedlem	Marianne Torbjørnsen	Sole Allé 59
Styremedlem	Oddvar Vidnes	Sole Allé 59
Varamedlem	Ståle Olsen	Sole Allé 59
Varamedlem	Knut Thomassen	Sole Allé 61

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

Generelle opplysninger om Bs Sole Alle 59 og 61

Sameiet består av 32 seksjoner.

Bs Sole Alle 59 og 61 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917532109, og ligger i VESTBY kommune med følgende adresse:

Sole Allé 59

Sole Allé 61

Gårds- og bruksnummer :

9 456

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.

Bs Sole Alle 59 og 61 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Året 2020 ble et ganske annerledes år, grunnet Covid-19. Sosiale sammenkomster i sameiet har derfor ikke blitt noe av, bortsett fra dugnaden.



- Styret har i løpet av 2020 avholdt 6 styremøter, og har deltatt med 1 representant i 1 digitalt møte i samarbeidsutvalget for Sole Skog 4.
- På grunn av smittevernhensyn i forbindelse med pandemien, ble Årsmøtet 2020 gjennomført ved innhenting av fullmakter. Protokoll fra Årsmøtet ble signert 28.april
- Sameiet gjennomførte dugnad i juni, med veldig bra oppmøte. Beplantning foregikk vesentlig ved nr. 59, som planlagt.
- I juli ble det inngått serviceavtale med Bramo, vedrørende Brannventilasjon
- Overtakelse av uteområdene er ennå ikke gjennomført. Vi hadde håpet at dette skulle bli klart i løpet av året, men mange forsinkelser har oppstått på grunn av pandemien. For å gi en ordentlig dokumentasjon over alle mangler mot Sole Bolig, ble takstmann innhentet. Et grundig dokument fra ham fikk vi overlevert i desember. Alt er nå, via advokat, oversendt til Sole Bolig. Der står saken nå.
- **HMS:** Her ble det i september gjennomført brannøvelse (evakuering). I løpet av ca. 7 minutter befant alle hjemmевærende beboere seg på oppmøteplassen. Veldig bra. Vestby Brannvesen stilte opp med 3 personer, for å svare på eventuelle spørsmål, samt gi litt informasjon. De var godt fornøyde med å bli invitert til en slik brannøvelse.
I november ble det gjennomført kontroll av fellesarealer. Alle anmerkninger er dokumentert på styrerommet.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 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 1 122 906,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 844 297,-.

Resultat

Årets resultat på kr 279 212,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

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 745 057,-.



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 298 500,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i VESTBY kommune

Renovasjonsavgiften er budsjettert med en økning.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med økning i premien. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bs Sole Alle 59 og 61.

Lån

Bs Sole Alle 59 og 61 har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Felleskostnader

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

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Boligsameiet Sole Allé 59 og 61

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Sole Allé 59 og 61' årsregnskap som viser et overskudd på kr 279.212. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. 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.

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

9 av 23

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

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

SIGNICAT



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 avviklet.

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 øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 15. mars 2021
Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
Statsautorisert revisor
(signert elektronisk)

...

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

10 av 23

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

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

SIGNICAT



BOLIGSAMEIET SOLE ALLÈ 59 OG 61 ORG.NR. 917 532 109, KUNDENR. 7996

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 122 906	985 544	1 122 000	1 172 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 122 906	985 544	1 122 000	1 172 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Avskrivninger	10	-14 965	-14 965	0	-15 000
Revisjonshonorar	3	-12 625	-10 938	-11 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-72 030	-70 000	-73 000	-75 000
Konsulenthonorar	4	-64 371	-55 208	-165 000	-65 000
Drift og vedlikehold	5	-163 188	-284 797	-252 000	-298 500
Forsikringer		-68 131	-63 089	-69 000	-80 000
Kommunale avgifter	6	-87 072	-55 276	-90 000	-91 500
Energi/fyring		-26 712	-81 423	-80 000	-85 000
TV-anlegg/bredbånd		-145 714	-224 735	-152 000	-153 000
Andre driftskostnader	7	-189 490	-225 116	-208 100	-216 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-844 297	-1 085 546	-1 100 100	-1 084 500
DRIFTSRESULTAT		278 609	-100 002	21 900	87 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	622	983	0	0
Finanskostnader	9	-19	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		603	983	0	0
ÅRSRESULTAT		279 212	-99 019	21 900	87 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-99 019		
Til opptjent egenkapital		279 212	0		



BOLIGSAMEIET SOLE ALLÈ 59 OG 61 ORG.NR. 917 532 109, KUNDENR. 7996

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	10	119 722	134 687
SUM ANLEGGSMIDLER		119 722	134 687
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 394	192
Forskuddsbetalte kostnader		95 159	49 240
Driftskonto OBOS-banken		651 918	461 500
Sparekonto OBOS-banken		100 303	0
SUM OMLØPSMIDLER		850 774	510 932
SUM EIENDELER		970 496	645 619
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		864 779	585 567
SUM EGENKAPITAL		864 779	585 567
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 017	6 086
Leverandørgjeld		96 700	43 889
Annen kortsiktig gjeld		0	10 078
SUM KORTSIKTIG GJELD		105 717	60 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		970 496	645 619
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Vestby, 02.03.2021

Styret i Boligsameiet Sole Allè 59 Og 61

Terje Mjønes /s/

Trude Bødtker /s/

Sølvi Brettum /s/

Marianne Torbjørnsen /s/

Oddvar Vidnes /s/

NOTE: 1

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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	915 546
TV/bredbånd	145 920
Renovasjon	42 240
Grønttilskudd	19 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 122 906

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 625.

NOTE: 4

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-45 125
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 548
Follo Boligtakst	-14 698
SUM KONSULENTHONORAR	-64 371

NOTE: 5

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-19 428
Drift/vedlikehold VVS	-3 939
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-49 407
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 577



Drift/vedlikehold brannsikring	-35 392
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 696
Egenandel forsikring	-5 000
Kostnader dugnader	-749
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-163 188

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-2 688
Renovasjonsavgift	-84 384
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-87 072

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 155
Verktøy og redskaper	-6 962
Driftsmateriell	-1 898
Vaktmestertjenester	-122 125
Renhold ved firmaer	-44 628
Trykksaker	-522
Andre kontorkostnader	-1 652
Porto	-1 264
Bank- og kortgebyr	-5 285
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-189 490

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	208
Renter av sparekonto i OBOS-banken	303
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	111
SUM FINANSINNTEKTER	622

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-19
SUM FINANSKOSTNADER	-19

NOTE: 10**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg	
Tilgang 2019	149 652
Avskrevet tidligere år	-14 965
Avskrevet i år	-14 965



10

Bs Sole Alle 59 og 61

	119 722
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	119 722
<hr/>	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-14 965



Annens informasjon om sameiet

Styret

Styret kan nås på følgende mailadresse: solealle59og61@styrerommet.no

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.

Nøkler/skilt

OBOS Eiendomsforvaltning AS har rekvisisjon til å bestille nøkler for sameiet. Nøkkelbestillinger kan bestilles på epost: mariann.holm@obos.no

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6555391. 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.



Energimerking

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



Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Styreleder og medlemmer velges for 2 år, varamedlemmer for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Christel Armid Nielsen

Valg av 4 Styremedlem Velges for 2 år

Tordis Digernes

Øyvind Hasselstrøm

Paul Johnsrud

Brij Lal Monga

Nestleder

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Terje Mjønes

Ståle Olsen

Vedlegg

1. 11.3.2021 - Boligsameiet Sole Alle 59-61 - Fordeling styreverv to faner og fargekoder.pdf



Seksjon	Seksjonseier	Periode	
181C	Kurland	2023	2024
181D	Moonga	2021	2022
181F	Brosstad	2025	2026
182C	Jonsrud	2021	2022
182D	Digernes	2021	2022
182G	Hope	2025	2026
183B	Karlsen	2027	2028
183L	Løkke	2027	2028
184E	Adam	2023	2024
184I	Sagegg	2025	2026
185K	Auestad	2023	2024
185N	Vidnes	2019	2020
191C	Bødtker	2019	2020
191F	Haga og Hasselstrøm	2021	2022
191G	Ahmad	2025	2026
192C	Jægerud	2027	2028
192G	Møinichen	2025	2026
193B	Nordby	2023	2024
193L	Nielsen og Iversen	2021	2022
193M	Solberg og Røtvold	2027	2028
194E	Linnestad og Spone	2027	2028
194H	Tuyet og Luong	2023	2024
194I	Lorenzen	2027	2028

Styrefordeling	Periode
SA 59&61	
Periode 2 år	2021 og 2022
Fargekode for periode	2023 og 2024
	2025 og 2026
	2027 og 2028



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](mailto: oef@obos.no)

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