



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 325 022  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VOLDSLØKKA PARK EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: 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: Karoline Teigen Helgeby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 746 611	1 627 005
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 746 611</b>	<b>1 627 005</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 528 396	1 204 316
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 631 086</b>	<b>1 307 006</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115 524</b>	<b>319 999</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 742	5 288
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 742</b>	<b>5 288</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 742</b>	<b>5 288</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>119 266</b>	<b>325 287</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>119 266</b>	<b>325 287</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>119 266</b>	<b>325 287</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>119 266</b>	<b>325 287</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		119 266	325 287
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>119 266</b>	<b>325 287</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>			
Kundefordringer		2 580	85 526
Andre fordringer		133 882	108 997
Sum fordringer		136 462	194 523
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 263 384	1 112 621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 263 384	1 112 621
Sum omløpsmidler		1 399 845	1 307 143
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 399 845</b>	<b>1 307 143</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</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		1 279 327	1 160 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 279 327</b>	<b>1 160 061</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 279 327</b>	<b>1 160 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		63 386	109 879
Annen kortsiktig gjeld		57 133	37 204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 518</b>	<b>147 083</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 518</b>	<b>147 083</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 399 845</b>	<b>1 307 143</b>



## Årsmøte 2021

Voldsløkka Park Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 25. februar - 6. mars 2021





### **Heldigital ordinært årsmøte 2021**

Velkommen til Voldsløkka Park Sameie årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 25. februar kl. 09:00 og lukker 6. mars kl. 16:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/5547/arsmote/2021-2>

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. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Voldsløkka Park Sameie**

Maren Simonsen

Amalie Bernhardsen

Kristine Jerndahl



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**

Valborg Dyngvold og Erik Thorstensen foreslås som protokollvitner.

**Forslag til vedtak**

Valborg Dyngvold og Erik Thorstensen 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. Voldsløkka Park Sameie-innkalling-2021-2.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Maren Simonsen	2020-2021
Styremedlem	Amalie Bernhardsen	2020-2022
Styremedlem	Kristine Jerndahl	2019-2021
Varamedlem	Sissel Jor	2020-2021
Varamedlem	Gunnar Kalseth	2020-2021

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

### Generelle opplysninger om Voldsløkka Park Sameie

Sameiet består av 48 seksjoner.

Voldsløkka Park Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 887 325 022, og ligger i bydel 3 Sagene i Oslo kommune med adresse Bergensgata 40-44 og gårdsnummer 222 og bruksnummer 38.

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.

Voldsløkka Park Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret har i perioden mars 2020 – februar 2021 gjennomført 5 formelle styremøter. Vi har hatt 2 møter med forretningsfører for behandling av budsjett og regnskap. I tillegg har vi hatt fellesmøte med vårt nabosameie Lisa Kristoffersens plass, Garasjesameiet, sammen med forretningsfører. Styret hadde 3 leverandører på presentasjon og gjennomgang av deres tilbud i forbindelse med ny tv/bredbåndsleverandør, og vi hadde et oppfølgingsmøte med valgte leverandør/HomeNet.

Nedenfor redegjør styret for de viktigste sakene som er blitt behandlet det siste året.

### Hage og sosiale aktiviteter

I 2019 fikk vi støtte fra «OBOS tar grønt ansvar og gir tilbake» til å anskaffe et bordtennisbord i hagen. Bordet kom på plass i mai 2020 og det har skapt glede og engasjement for store og små.

I korona-året 2020 har vi hatt ekstra fokus på fine opplevelser, og vi har hatt besøk av Bjølsen skolekorps både på 17.mai og i førjulstiden i desember. Begge arrangementene ble holdt i bakgården, etter korpsmusikken på nasjonaldagen lagde vi vårt eget 17.mai tog som gikk en runde rundt Voldsløkka, til stor glede for de som gikk i toget og alle våre naboer som vi passerte. Denne suksessen gjentok vi i desember med et fakkeltog rundt Voldsløkka før korpset kom i hagen. Dette er tiltak for å støtte opp om skolekorpset, og for å skape ekstra hygge for alle som bor i sameiet. I oktober hadde vi også Halloween-fest i hagen, med god avstand, eget godteri og bålpanne. Bålpannen er tilgjengelig for alle som ønsker. Den står i sykkelboden (kun høst/vinter).

Vi har i 2020 fått flere utbedringer i hagen, med nye levegger. 4 leiligheter i 1 etasje har fått mer skjerming og vi har fått opp en levegg for å tette igjen åpningen over garasjeinnkjørselen. Sistnevnte er et HMS-tiltak og styret er fornøyd med at vi har lukket denne åpningen.

På lekeplassen har vi skiftet ut huskene (i årskontroll på lekeplass var slitasje av dekkene en anbefalt utbedring). Vi har også fått på plass bedre feste til kattenettet som skal beskytte sandkassen, knotter er montert rundt hele kassen, slik at foreldre kan feste nettet godt og vi unngår katter i sanden. Det er planlagt utskifting av sanden til vårens dugnad.

Vi har en egen hagegruppe! Denne gruppen trenger flere medlemmer og styret oppfordrer alle som ønsker å stelle litt med blomster og vekster om å ta kontakt, send mail til styret ([voldsløkkapark@hotmail.com](mailto:voldsløkkapark@hotmail.com)). Det er Charlotte og Einar som driver hagegruppen, all ære til dem! Hagegruppen sørger for at vi har en fantastisk hage og fra tidlig vår til sen høst blomstrer det i alle krukker/kasser og bed. Det er hyggelig å se at mange av de vekstene vi har er stauder, som kommer år etter år. Hagegruppen har fokus på bievennlige vekster. Hagegruppen har også en egen kompostordning. Det er viktig at vi prioriterer disse kompostbingene til hageavfall som kommer fra hagen, derfor er disse ikke tilgjengelige for beboerne. Charlotte dro i gang initiativ til «barnas solsikkehage», og langs gjerdet mot Voldsløkka fikk vi mange fine solsikker, både små og store. Dette viderefører vi som en fin tradisjon. Frø fra fjorårets solsikker er sanket inn og vil bli delt ut til alle som ønsker å delta i solsikkehagen. Det er oppfordring til barna at de får ansvar for å ta vare på egne solsikker og bidra til vanning og stell. Vaktmesteren vår tar seg av gressklipp og vanning. I spesielt varme og tørre perioder sørger også hagegruppen for at det vannes ekstra. En slik vannevakt er det fullt mulig å få som oppgave/verv, dersom det er ønskelig. Meld dere på!



## Vedlikeholdsarbeid

For generelt godt inn klima oppfordrer styret eiere til å rengjøre/støvsuge i åpningen av luftkanalene (bad- og kjøkkenvifte). Dette bør utføres jevnt flere ganger i året. Det er også viktig at alle sørger for luft til leiligheten via ventilene (over vindu og i yttervegg). Så lenge ventilasjonskanalene ikke brukes på den måten de er ment, blir luftsirkulasjonen dårlig. Dette ble påpekt fra PowerClean som utførte 5-årskontroll hos oss i 2020 (rens av luftkanalene ble utført i 2015). Det ble tatt stikkprøver fra leiligheter for vurdering om ny rens er nødvendig. Rapporten fra PowerClean er at det er varierende kvalitet på uttrekkskanalene som ble sjekket og rapporten anbefaler ny rens innen 1 år. Styret har ikke iverksatt plan for ny rens av luftkanalene, men det er satt på listen.

Et annet tiltak til inn klima gjelder ventilene. Det har vært planlagt at dette skulle utføres som en aktivitet i forbindelse med vedlikeholdsprosjektet av vinduer (vask/rens, skrap og maling utvendig). I og med at det er tenkt at dette skal være et valgfritt tiltak for den enkelte beboer, er dette trukket ut av vedlikeholdsprosjektet. I kommende periode er det planlagt at styret på vegne av alle eiere innhenter tilbud fra leverandør som kan tilby utskifting av ventilene i ytterveggene. Interesse-/påmeldingsskjema vil bli formidlet til alle beboere.

Til våren starter det store vedlikeholdsprosjektet for fasaden. Fasaden i nord og ut mot Bergensgata skal vaskes, alle vinduer og balkongdører skal vaskes/renses, skrapes og males. Det er Malercompagniet som skal utføre dette. Arbeidet vil bli utført fra stillas, og varsel om oppstart og fremdriftsplanen vil bli kommunisert til alle beboere.

## Nye servicepartnere på heis og kameraovervåking

Styret har inngått ny avtale med ny leverandør, Otis, overtagelse fra 01.02.2021.

Heisalarmen byttes ut i overgang til ny serviceleverandør.

I februar 2020 fikk vi installert nytt kameraovervåkningsanlegg i fellesarealene. Styret har tilgang til kameraovervåking via en app. I perioden har det vært lite behov for sjekk av optak, da vi har hatt lite/ingen innbrudd og uønsket hendelser i sameiet.

## Vibbo.no/voldslokka-park

Styret har tatt i bruk en ny kommunikasjonsplattform fra OBOS som heter Vibbo. Her har vårt sameie egne sider som gir nyttig informasjon om oss og generelt alt av praktisk informasjon er lagt ut her under ulike tema. Her skal beboere ha mulighet til å finne svar på spørsmål som ofte blir stilt til styret. Vi har kjørt i gang en kampanje mot alle beboere (eiere og medboere/leietagere). Vi er på god vei til å bli nesten 100% digitale og det gjør det informasjonsflyten ut til alle eiere raskere og enklere. Styret oppfordrer alle eiere om å gå inn på Vibbo, under «Meny» og «Min profil» og sjekk at kontaktinformasjonen er korrekt, samt gi samtykke til digital kommunikasjon.

## Dugnad

Det ble avholdt dugnad torsdag 14. mai 2020. Dugnaden har etablert seg som en møteplass for beboerne for å slå av en prat, og styret oppfatter dugnadsdagen som en hyggelig bli-bedre-kjent dag. På grunn av høyt fokus på smittevern ble dugnaden avholdt uten den kjente pøsefesten og ingen mat og drikke ble servert. Vi utførte vanlige arbeidsoppgaver ute og inne, som omfatter klargjøring til våren (luking, kosting), rydding i fellesområder og kasting av søppel, rengjøring av vinduer i oppgangene (kun innvendig). Vi utførte også sykkeloppyrdding. Firmaet OsloKollega overtok opp mot 20 sykler av ulik standard fra vår opprydding. Det ble leid inn container på dugnadsdagen. Etter utført dugnad ble beboere invitert til å kaste eget skrot i containeren, så lenge det var plass. Det



ble bestilt ekstra container i juni. Dette på grunn av at flere beboere meldte fra om at containeren ble for full på dugnadsdagen.

Det vil bli avholdt dugnad også våren 2021, dato vil bli annonsert på Vibbo, og med oppslag i oppgangene.

Styret opprettholder praksis om at beboere som ikke kan delta på dugnaden kan ta kontakt med styret og få tildelt en oppgave. Dette må avtales i forkant av dugnaden. I henhold til husordensreglene er det innført dugnadsgebyr på kr. 500,- for sameiere som ikke deltar på den årlige dugnaden. Denne praksisen ble lettet på nå i 2020 på grunn av korona.

### Juletretenning

Tradisjonen om juletretenning ble også i 2020 arrangert, sammen med våre naboer i Lisa Kristoffersens plass. På grunn av korona ble det en redusert feiring, uten servering av gløgg og pepperkaker. Dette videreføres som en hyggelig førjulsaktivitet og vi håper å være tilbake til «normal» juletretenning i 2021.

### Øvrige forhold

Det skjer mye i vårt nærområde og styret har dialog med flere av våre naboer.

Nybyggene i Bergensgata 41 – 43 er godt i gang. Vi følger dette nøye og har i 2020 vært i møte med utbygger og prosjektledelsen i forbindelse med et nabovarsel om endring av takhøyde. Det var tiltenkt å søke om dispensasjon for plassering av tørrkjøler på bygget som vender mot oss. Basert på innspill fra oss ble planen endret og tørrkjøler skal nå plasseres på bygget mot Moldegata.

Styret har også engasjert seg i konsertarrangementet som er etablert på Voldsløkka, men på grunn av korona ble den planlagte konserten avlyst.

Vi ønsker å minne alle beboere på vår samfunnsplikt med kildesortering i Oslo kommune, bruk de ulike posene for mat, plast og restavfall (alle dagligvarebutikker deler ut poser gratis). Farlig avfall kan kastes i container plassert ved Shell noen hundre meter opp i Maridalsveien. Ved Bentsebrua har vi også tilgang på en minigjenbruksstasjon, hvor diverse avfall kan kastes. Denne stasjonen er betjent og man får god hjelp. Vaktmesteren vår følger opp ukentlig med kontroll og rydding av søppelrommet, vi oppfordrer alle til å holde orden, ikke sette fra dere farlig avfall og plukke opp dersom søppel havner utenfor beholderne.

### Samarbeidet med Lisa Kristoffersens plass (LKP)

Vi har felles bakgård og garasjeanlegg sammen med LKP, og vi er avhengig av at vi har et godt samarbeid. I perioden har vi opprettholdt god dialog og godt samarbeid og vi drar nytte av hverandres saker.



## Brannsikkerhet og brannvarsling

Styret har fortsatt pågående arbeid i forbindelse med brannsikkerhet. Vi fikk ny brannsentral i 2018, og det pågår en kartlegging av ytterligere brannsikringstiltak, blant annet installering av flere sensorer i garasjen. Vi har som mål å få på plass en felles branninstruks for alle beboere, samt at vi kjører felles brannøvelse.

## Ta hensyn til hverandre

Vårt sameie er preget av orden og ro og styret setter pris på at alle respekterer husordensreglene. Vi minner om at vi har Bomiljøvaktordning med Securitas, se «Annen informasjon om sameiets drift».



## 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 1 746 611.

Dette er ca kr 51 000 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak inntekter knyttet til brannsentralen. Sameiet har besørget ny brannsentral hvor kostnad skulle fordeles mellom VP, LKP og garasjen. Kostnaden har løpt over flere år slik at deres andel ble inntektsført i 2020.

Andre inntekter består av overnevnte brannsentral samt leieinntekter fra Telia (antenneleie).

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 631 086.

Dette er ca kr 375 000 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at prosjektet mht fasade og vinduer er utsatt til 2021.

Når det gjelder kostnader til energi er disse høyere enn budsjettet da det ikke har vært avregnet mot garasjen og LKP. Se for øvrig utredning under neste kapittel.

### Resultat

Årets resultat på kr 119 266 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 1 279 327 og vi anser sameiets økonomi som svært god.

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 500 000 til større vedlikehold som vedrører fasadearbeider. Deler av tiltaket blir finansiert ved innskudd fra eiere, viser til vedtak på ekstraordinært årsmøte januar 2021.

Utover dette har styret planlagt bytte av lysarmaturer i garasjeanlegget og dets bodarealer. Dette utføres etter behov. Styret planlegger videre å kle inn 2 gitterporter med sibirsk lerk.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høst 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Som omtalt i tidligere årsberetninger har sameiet en fordeling av elektriske kostnader i garasjen. Dette gjelder særlig vifteanlegget som er knyttet opp til Voldsløkka sin strømtavle. Det har vært usikkerhet rundt etablert fordelingsnøkkel og derfor har styrene i samråd vedtatt å installere undermålere på de store kostnadsdragerne i garasjen. Dette har ført kommet på plass i januar 2021, og av den grunn er de budsjetterte kostnadene utfordrende å vurdere i budsjettet. Viser for øvrig til kommentar på samme tema under «kommentarer til regnskap».

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med ca kr 9 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Voldsløkka Park Sameie.

### Lån

Voldsløkka Park Sameie 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 01.01.21.

På ekstraordinært årsmøte i januar 2021 ble det vedtatt ny avtale om kollektiv internett. Fra mai blir ny månedlig pris kr 298. Telenor øker sin pris på dagens avtale, noe som medfører kr 62 ekstra i april.

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 Voldsløkka Park Eierseksjonssameie

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Voldsløkka Park Eierseksjonssameie.

#### 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 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 andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4LQ1E-FF7TP-1GBCT-0BGSX-CEU0U-LTH2H



# PENNEO

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

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

## Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-10 17:53:51Z



Penneo Dokument nøkkel: 4LQ1E-FF7TP-1GBCL0BG5X-CEU0U-LTH2H

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>



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 653 888	1 579 488	1 654 000	1 728 000
Andre inntekter	3	92 723	47 517	42 000	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 746 611</b>	<b>1 627 005</b>	<b>1 696 000</b>	<b>1 728 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-13 000	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-6 953	-6 816	-8 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-93 808	-91 163	-94 000	-98 000
Konsulenthonorar	7	-10 954	-11 495	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-387 079	-214 997	-800 000	-896 500
Forsikringer		-79 833	-79 667	-83 500	-89 000
Kommunale avgifter	9	-354 334	-328 773	-355 000	-358 000
Energi		-89 684	-26 765	-60 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-220 490	-210 890	-219 500	-224 000
Andre driftskostnader	10	-285 262	-233 750	-273 000	-316 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 631 086</b>	<b>-1 307 006</b>	<b>-2 006 500</b>	<b>-2 192 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>115 524</b>	<b>319 999</b>	<b>-310 500</b>	<b>-464 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	3 742	5 288	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 742</b>	<b>5 288</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>119 266</b>	<b>325 287</b>	<b>-310 500</b>	<b>-464 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		119 266	325 287		

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		7 910	6 943
Kundefordringer		2 580	85 526
Forskuddsbetalte kostnader		111 383	102 054
Andre kortsiktige fordringer	12	14 589	0
Driftskonto OBOS-banken		390 301	442 776
Sparekonto OBOS-banken		873 083	669 845
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 399 845</b>	<b>1 307 143</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 399 845</b>	<b>1 307 143</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 279 327	1 160 061
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 279 327</b>	<b>1 160 061</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 892	15 680
Leverandørgjeld		63 386	109 879
Annen kortsiktig gjeld	13	36 241	21 524
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>120 518</b>	<b>147 083</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 399 845</b>	<b>1 307 143</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.02.2021

Styret i Voldsløkka Park Eierseksjonssameie

Maren Simonsen/s/

Amalie Bernhardsen/s/

Kristine Jerndahl/s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 434 144
TV	219 744
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 653 888</b>

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

Brannsentral, viderefakturert Bergensgata 26-44	24 750
Brannsentral, viderefakturert sameiet Lisa Kristoffersens plass	24 750
Telia, antenneleie tom 31.12.2020	43 223
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>92 723</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-12 690
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 690</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 90 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 966, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 953.

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

Juridisk bistand	-719
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 236
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 954</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger (bl.a. levegger)	-111 912
Drift/vedlikehold VVS	-1 090
Drift/vedlikehold elektro	-30 839
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 685
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-76 841
Drift/vedlikehold heisanlegg	-94 334
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-3 465
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 871
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-49 042
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-387 079</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-224 975
Renovasjonsavgift	-129 359
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-354 334</b>

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

Lokalleie	-3 000
Container	-7 270
Verktøy og redskaper (bl.a. kompostbinge)	-3 343
Driftsmateriell (hansker mv.)	-4 897
Lyspærer og sikringer	-6 202
Vaktmestertjenester	-77 679
Vakthold	-33 148
Renhold ved firmaer	-104 459
Gressklipping	-21 132
Andre fremmede tjenester (spilleoppdrag)	-8 000
Trykksaker	-1 787
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 966
Porto	-2 135
Reisekostnader	-211
Gaver	-249
Bankgebyr	-3 138
Velferdskostnader	-6 648
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-285 262</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	272
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 238
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	232
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 742</b>

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode fra Kone AS (tilbakebetalt i 2021)	14 589
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>14 589</b>

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

Påløpte kostnader i 2020, blir betalt i 2021	-14 542
Telia, antenneleie tom 30.6.2021	-21 699
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-36 241</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Styret

Styret kan kontaktes via mail til: [voldsløkkapark@hotmail.com](mailto:voldsløkkapark@hotmail.com) eller via Vibbo.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.

### Vaktmester og renhold

Vaktmestertjenester og rengjøring utføres av Vaktmester Andersen AS. Trapper, heiser og fellesareal vaskes en gang pr uke.

Ved behov for privat bruk av vaktmesterassistanse kan den enkelte beboer ringe Vaktmester Andersen direkte på tlf 22 38 92 92, eller [post@vaktmesterandersen.no](mailto:post@vaktmesterandersen.no). Oppdraget belastes den enkelte eier.

### Snørydding/strøing

Sameiet har avtale med vaktmester om snørydding og strøing i bakgården. Bymiljøetaten i Oslo kommune har ansvar for det kommunale byrom i Oslo. Vi kan melde fra om manglende snørydding/strøing på fortauet utenfor oss via appen Bymelding. Denne kan også benyttes for melding om andre forhold (hull i veien, gatelys, etc)

### Tagging

Sameiet har avtale med vaktmesteren om fjerning av tagging på vårt bygg. Ta kontakt med vaktmester på epost: [post@vaktmesterandersen.no](mailto:post@vaktmesterandersen.no) for å melde fra om tagging (sett [voldsløkkapark@hotmail.com](mailto:voldsløkkapark@hotmail.com) på kopi)

### Vektertjeneste

Boligsameiet har avtale med Securitas og den avtalen innebærer at alle beboere kan kontakte bomiljøvakten på telefon 22 97 10 70 dersom det oppstår husbråk, utrygge situasjoner i leilighetene, på fellesarealene eller utenfor bygget.

### Parkering

Sameierne har boder og parkeringsplasser tilknyttet et eget garasjesameie, Bergensgata 26 Garasjesameie.

### Garasjeåpner

Ny/ekstra garasjeåpner kan fås ved å kontakte Norport på tlf 32 16 13 10. Når ny garasjeåpner mottas må styret kontaktes for programmering av åpneren. Kostnad for garasjeåpner belastes eier.



## Drift og vedlikehold av heisene

Sameiet har en vedlikeholds- og varslingsavtale med Otis AS (ny leverandør fra 01.02.2021). Service på heisene skal kun utføres av Otis. Ved stans og andre situasjoner på dagtid (08 - 16 på hverdager) kan Otis kontaktes på servicetelefon 22 70 75 00. Når akutte situasjoner oppstår, som personer innesperret i heis, skal nødknappen i heisen benyttes. Denne er tilknyttet alarmsentral hos Otis.

## Hagegruppe

Hagegruppen består av noen ildsjeler som utfører diverse arbeid i hagen, de planlegger sesongene og gjør beplanting. Tidligere ble dette arbeidet utført av vaktmester, og for pengene som spares i året har hagegruppen anledning til å kjøpe inn ulike planter og blomsterløker, eller andre nødvendig ting.

## Nøkler/skilt/nøkkelbrikke

Ved oppgradering av callinganlegget i 2017 fikk alle beboere tildelt 3 nøkkelbrikker som åpner hoveddøren til oppgangene. Kontakt styret ved behov for flere brikker. Ved tapt brikke er det viktig å gi styret beskjed slik at denne kan avprogrammeres.

Ekstra K4 nøkkel (fellesnøkkel til oppganger, avfallsrom, gitterport, garasjeport og sykkelbod) kan bestilles ved å henvende seg til OBOS, send mail til oef@obos.no, merk mailen "5547 Nøkkelbestilling", oppgi navn, adresse og seksjonsnummer. Alternativ bestilling send brev til OBOS eiendomsforvaltning, postboks 6668 st Olavs plass, 0129 Oslo. Kostnad for nøkkel belastes den enkelte eier.

## Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i KLP Skadeforsikring AS med polisenummer 5065267. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige 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.

Styret ønsker å minne om at det er hver beboers eget ansvar og utføre jevnlig kontroll og sjekk i egen leilighet, blant annet røykvarsler (både de som tilhører leiligheten og er tilknyttet strøm, og de som er satt opp ekstra som er på batteri), brannslange/brannslukningsapparat, sjekk at brytere og stikkontakter er hele, se/kjenn etter unormal varmegang, slitte brytere/stikkontakter, tørre/sprø ledninger og om ledninger til forbruksapparater er i orden, rense kjøkkenvifte (brannvesen anbefaler vask av filter enten hver eller hver tredje måned, alt etter bruk). Sikringsskap skal være rydding og låst, kontroll jordfeilbryter, trykk på gul knapp da skal jordfeilbryteren legges ned. Trykk den opp igjen og alt er OK (hvis den ikke går ned må elektriker kontaktes). Alle bør ha en god rutine og jevnlig kontroll og generelt ha fokus på brannsikring.



Vårt bygg har et felles brannvarslingsanlegg (hovedsentral i Bergensgata 40 a oppgangen). Alle kostnader (årskontroll, serviceavtale) fordeles mellom sameiene VP og LKP.

#### Hele brannvarslingsanlegget testes årlig

Vi ønsker at alle beboere skal føle ansvar for sikkerheten til sameiets beboere. Alle må bidra til å holde rømningsveiene ryddige og fri for hindringer. Det er ikke tillatt med skostativ utenfor egen dør i oppgangene, dette må plasseres inne i leiligheten. Vogner kan plasseres under trappen, helt nederst i oppgangen. Det er ønske om at beboere bruker sykkelboden til oppbevaring av sykler, sparkesykler/barnesykler. Sesongrelaterte artikler (akebrett etc.) bør oppbevares i bod. Vi bør sammen sørge for at vi har en ryddig avdeling nederst i oppgangen, under trappen.

#### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

#### **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

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

#### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

#### **TV og bredbånd**

Telenor Norge AS (tidl. Canal Digital) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Høsten 2020 startet arbeid med å innhente nye tilbud og oppsett for TV og bredbånd, og på ekstraordinært årsmøte 13.01.2021 ble det besluttet at sameiet går for en kollektiv avtale for bredbånd, 1000mbps fiberlinje. Homenet er leverandør, og til våren starter deres arbeid med omlegging til Fiber. Homenet tar over fra 01.05.2021.

#### **Større vedlikehold og rehabilitering**

2020	Nytt kameraovervåkingsanlegg Byttet lysarmaturer i garasje-/bodanlegg.
2019	Ei-bil lading i garasje
2018	Ny brannsentral
2017	Nytt callinganlegg
2017	LED-lys i oppganger/fellesarealer
2015	Rens av ventilasjonsanlegget
2013	Oppgradering av lekeplass og uteområde
2010	Dør- og vinduskarmer ble malt



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000. Beløpet fremgår av budsjettet for 2021 da godtgjørelsen utbetales iht. årsmøtevedtak.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000.



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

Følgende styreroller står på valg.

**Informasjon om valget**

Styreleder velges for 1 år

Styremedlem velges for 2 år

Varamedlem velges for 1 år

**Valg av styreleder**

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Maren Simonsen

**Valg av styremedlem**

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristine Jerndahl

**Valg av 2 varamedlemmer**

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Sissel Johr
- Gunnar Kalseth



## 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.