



# Årsmøte 2021

---

Konows Gate 83 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 30. april 2021

## **Digital avstemning**

Velkommen til årsmøte i Konows Gate 83 Sameie. Avstemningen åpner 27. april kl. 09:00 og lukker 30. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7151>

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 regnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Konows Gate 83 Sameie**

Erik Mørch

Oskar Dahl

Lise Grendar

Rolv Einar Kristiansen

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**

Reidar Moe

Nanna E Aase Henriksen

Sak 3

## **Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000,-.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 80.000,-

## Årsrapport og regnskap

**Forslag fremmet av:** Styret

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

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. Årets resultat på kr 384 961 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås disponert som følger; kr. 100 000 overført til sameiets vedlikeholdsfond, og de resterende kr. 284 961 overført til egenkapital. I tillegg er det overført i løpet 2020 kr 58 800 fra felleskostnader til vedlikeholdsfond. Dette er fratrukket i inntekter og resultatet (kun ført i balansen).

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Kr. 100 000 overføres til sameiets vedlikeholdsfond. De resterende kr. 284 961 overføres til egenkapital.

### Vedlegg

1. 7151 Konows gate 83 Årsrapport og regnskap 2020 .pdf

2. 6.1 Uavhengig revisors beretning 2020 -s. 7151.pdf

# ÅRSRAPPORT FOR 2020

## Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

## Styret

Leder	Erik Mørch	Konows Gate 83 C
Styremedlem	Oskar Dahl	Konows Gate 83 C
Styremedlem	Lise Grendar	Konows Gate 83 B
Styremedlem	Rolv Einar Kristiansen	Konows Gate 83 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

## Generelle opplysninger om Konows Gate 83 Sameie

Sameiet består av 68 seksjoner.

Konows Gate 83 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 898419282, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Konows Gate 83 A - C

Gårds- og bruksnummer :

236        70

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.

Konows Gate 83 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

Styrets arbeid ble godt beskrevet til årsmøtet 2020. På våre hjemmesider er «Styret» beskrevet med informasjon om ansvar og myndighet, retningslinjer og ikke minst hvilke oppgaver (arbeid) som styret skal gjennomføre. Beskrivelsen er å finne på våre hjemmesider her: <https://web4.herborvi.no/7151/info-fra-a-til-a/styret>

Covid-19 epidemien til tross, så er det gjennomført ni styremøter siden forrige Årsmøte.

Ut over ordinære oppgaver kan det opplyses følgende:

- Gjennomgang av sykkelparkeringsmulighetene (for eventuelt utøkning av ordinære plasser samt ekstra plasser for el-sykler)
- Tilsvar til Ryenbergveien 70 (nabovarsel om utbygging/ending)
- Forberedelse og utførelse av ekstraordinært Årsmøte i forbindelse med: Innglassing av deler av terrasse som en vinterhage, på eksisterende terrasseareal i C-blokka 7 etg. (toppetasje).
- Vurdering av plassering/etablering av henteautomat for pakker fra Posten/Bring og PostNord.
- Utstedelse og utsendelse av nye gjesteparkeringskort (grunnet slitasje og uleselige kort)
- «Vasking» av liste over tinglyste parkeringsplasser seksjon 68. Kontakt med Kartverket via OBOS for tinglysing av rette eiere.
- Gjennomgang av nye forskrifter gjeldende installasjon av el-billadere i boligsameie
- Kontakt og oppfølging med nabogruppe i forbindelse med BONUM's utbygging i Ryenbergveien/Enebakkveien
- Arrangert maling av gulv i fellesområdene (bod) samt søppelrom.
- Oppfølging av HMS etablerte rutiner samt evaluering av disse, som ikke avdekket noen avvik.
- Etablert vedlikeholdsavtale med Oslo Veggdyrkontroll AS etter henvendelse fra beboer om " store rotter" i våre ute fellesområder.
- Elbil ladning. Gjennomgått behov og bruk av eksisterende Elbil ladning. Gjennomgått nye regler. Vurdert nye muligheter for utvidelse.
- Skjolder på yttervegg på B-blokk. Fått uttalelser fra fagfolk for vurdering av tiltak. Mottatt tilbud for utbedring. Vil overvåkes, utsatt for utbedring til tidligst sommer 2022.



## 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 **2 537 151**.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **2 175 811**.

Dette er kr 318 219 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til energi, drift og vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat på kr **384 961** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås disponert som følger; kr. **100 000** overført til sameiets Vedlikeholdsfond, og de resterende kr. **284 961** overført til egenkapital. I tillegg er det overført i løpet 2020 kr **58 800** fra felleskostnader til vedlikeholdsfond. Dette er fratrukket i inntekter og resultatet.

### 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 **827 816**.

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.

### 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.

**KONOWS GATE 83 SAMEIE**  
**ORG.NR. 898 419 282, KUNDENR. 7151**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 535 245	2 314 938	2 493 000	2 508 000
Andre inntekter	3	1 906	19 193	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 537 151</b>	<b>2 334 131</b>	<b>2 493 000</b>	<b>2 508 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 080	-11 280	-12 000	-14 100
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-9 283	-9 686	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-111 443	-108 303	-114 000	-114 000
Konsulenthonorar	7	-11 970	-1 760	-10 980	-10 008
Drift og vedlikehold	8	-361 939	-642 240	-449 091	-490 000
Forsikringer		-172 766	-160 840	-174 000	-200 004
Kommunale avgifter	9	-299 720	-279 504	-298 000	-325 000
Energi/fyring		-291 334	-450 744	-485 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-318 115	-298 013	-336 000	-345 000
Andre driftskostnader	10	-511 162	-555 428	-524 959	-444 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 175 811</b>	<b>-2 597 799</b>	<b>-2 494 030</b>	<b>-2 353 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>361 340</b>	<b>-263 668</b>	<b>-1 030</b>	<b>155 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	23 676	22 434	0	0
Finanskostnader	12	-55	-978	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>23 621</b>	<b>21 456</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>384 961</b>	<b>-242 212</b>	<b>-1 030</b>	<b>155 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-242 212		
Til opptjent egenkapital		284 961	0		
Til vedlikeholdsfond		100 000			

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		9 672	3 765
Forskuddsbetalte kostnader		237 727	227 184
Andre kortsiktige fordringer		0	20 130
Driftskonto OBOS-banken		545 309	300 459
Sparekonto OBOS-banken		101 450	881
Vedlikeholdsfond		258 454	198 145
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 152 612</b>	<b>750 564</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 152 612</b>	<b>750 564</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		572 187	187 226
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>572 187</b>	<b>187 226</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld	13	255 629	196 829
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>255 629</b>	<b>196 829</b>
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 500	39 593
Leverandørgjeld		291 554	326 916
Annen kortsiktig gjeld	14	5 742	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>324 796</b>	<b>366 509</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 152 612</b>	<b>750 564</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			

Oslo, 25.03.2021

Styret i Konows gate 83 Sameie

Erik Mørch /s/

Oskar Dahl /s/

Lise Grendar /s/

Rolv Einar Kristiansen /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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	2 016 029
TV-signaler\Internett	333 459
Garasje	107 999
Bodleie	22 000
Strøm EL-bil	52 158
MC-plass	3 600
Vedlikeholdsfond	58 800
Overført vedlikeholdsfond	-58 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 535 245</b>

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

Bodleie	1 906
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 906</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 080</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 80 000. I tillegg har styret fått dekket møtemat og julebord for kr 8 122, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 283.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 970
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 970</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-48 709
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 991
Drift/vedlikehold heisanlegg	-120 482
Drift/vedlikehold brannsikring	-92 288
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-65 090
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-2 569
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 810
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-361 939</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-137 692
Renovasjonsavgift	-162 028
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-299 720</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 000
Annet driftsmateriale	-13 475
Lyskilder	-7 170

Vaktmestertjenester	-447 593
Vakthold	-12 529
Annen fremmed tjeneste, opplysningspliktig	-420
Trykksaker	-1 434
Andre kostnader tillitsvalgte	-8 122
Annen kontorkostnad	-2 977
Telefon	-3 375
Bank- og kortgebyr	-3 365
Øreavrunding	18
Velferdskostnader	-720
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-511 162</b>

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

Renter bank	2 153
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 523
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>23 676</b>

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

Renter på leverandørgjeld	-55
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-55</b>

**NOTE: 13****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Vedlikeholdsfond, se også note 15	-255 629
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-255 629</b>

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturert for mye utflytter L56. Tilbakebetalt i 2021	-5 742
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 742</b>

**NOTE: 15****VEDLIKEHOLDSFOND**

Innkrevd via felleskostnader tidligere år	196 829
Innkrevd via felleskostnader 2020	58 800
<b>SUM VEDLIKEHOLDSFOND</b>	<b>255 629</b>

Innskudd vedlikeholdsfond i OBOS-banken tidligere år	198 145
Innskudd i 2020	58 800
Renter av vedlikeholdsfond i OBOS-banken	1 509
<b>SUM INNSKUDD VEDLIKEHOLDSFOND</b>	<b>258 454</b>

## **Annen informasjon om sameiet**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87324045. 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](mailto: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 slokkeutstyr 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.

# Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Konows Gate 83 Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

## Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Konows Gate 83 Sameie.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2020</li><li>Resultatregnskap for 2020</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<p>Etter vår mening:</p> <p>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.</p>
---	--

## 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 regnskapsskikk 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

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

# PENNEO

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

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

**Sven Mozart Aarvold**

**Partner**

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-29 16:31:59Z



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](mailto: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>

Sak 5

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Innstilling**

Styreleder: Lise Grendar (1 år)

Styremedlem: Michal Kopras (ny 2 år)

Styremedlem: Gudmund Wasmuth Notøy (ny 2 år)

## **Roller og kandidater**

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

**Lise Grendar**

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

**Michal Kopras**

**Gudmund Wasmuth Notøy**

## 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 innkrevning 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.