

Digital gjennomføring av årsmøte i 2020

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i Sletteløkka Boligsameie bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi vil begrense behandling til de lovpålagte saker; godkjenning av årsregnskap og årsrapport, valg av tillitsvalgte og eventuelt honorar til tillitsvalgte. Behandling av andre saker og forslag blir utsatt til senere møte.

Har dere alt mottatt en innkalling til årsmøtet med sakliste, vær klar over at kun de lovpålagte sakene gjennomføres i det digitale årsmøtet nå. De øvrige sakene vil bli tatt opp på et ekstraordinært møte senere eller på neste ordinære årsmøtet.

Dersom du ikke har samtykket til digital kommunikasjon vil du motta innkallingen på papir.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 18.05.20 kl. 10:00
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, Møtet stenges 26.05.20 kl. 10:00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta i møtet. Der finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.

Hvis du ønsker å få registrert ditt mobilnummer hos OBOS slik at du kan delta digitalt på årsmøte kan du ta kontakt med OBOS medlemsservice for å registrere ditt mobilnummer. OBOS medlemsservice kan kontaktes på tlf. 22 86 59 90 eller på e-post: medlemsservice@obos.no

Deltagelse på digitalt årsmøte 2020 - din (analoge) stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 18.05.20 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 26.05.20

Selskapsnummer: 1404 **Selskapsnavn** Sletteløkka Boligsameie

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av protokollvitner

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av honorarer

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2019

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av tillitsvalgte.

Det kan kun settes kryss for en kandidat verv.

Altså et kryss for den kandidaten du ønsker å stemme for styreleder verv. Et kryss for den kandidaten du ønsker å stemme for styremedlem verv og et kryss for den kandidaten du ønsker å stemme på for verv som varamedlem.

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder	Sofia Khanam		
	Styreleder	Cathrine Mcinnis		
	Styremedlem	Mohammad Iqbal Bhatti		
	Styremedlem	Muhamed Fazlic		
	Styremedlem	Mohammed Waseem Butt		
	Styremedlem	Nasim Ahmad		
	Styremedlem	Dusan Dislioski		
	Varamedlem	Mohammad Iqbal Bhatti		
	Varamedlem	Muhamed Fazlic		
	Varamedlem	Mohammed Waseem Butt		
	Varamedlem	Nasim Ahmad		
	Varamedlem	Dusan Dislioski		

Signatur: _____

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.



Årsmøte 2020

Sletteløkka Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 18. mai - 26. mai 2020

Heldigital ordinært årsmøte 2020

Velkommen til Sletteløkka Boligsameie årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 18. mai kl. 10:00 og lukker 26. mai kl. 10:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrommet.no/eier/1404/arsmote/2020>

Innkallingen inneholder alle saker som er til behandling inklusive årsrapport og årsregnskap. Styret håper du leser sakene godt og deltar på møtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sletteløkka Boligsameie det kommende året.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sletteløkka Boligsameie

Dusan Dislioski

Mohammad Iqbal Bhatti

Raymond Christensen

Sofia Khanam

Majdouline Salhi

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

Godkjent

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

Cathrine Mcinnis og Majdouline Salhi er valgt.

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 400 000,-

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår underskudd på kr 499 185,- dekket ved overføring fra egenkapital

Forslag til vedtak

Godkjent

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap.pdf

ÅRSRAPPORT FOR 2019

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Dusan Dislioski	Sletteløkka 10 A
Styremedlem	Mohammad Iqbal Bhatti	Linderudsletta 5 A
Styremedlem	Raymond Christensen	Linderudsletta 3 A
Styremedlem	Sofia Khanam	Sletteløkka 16
Styremedlem	Majdouline Salhi	Linderudsletta 7 A
Varamedlem	Mohammed Waseem Butt	Linderudsletta 5 B
Varamedlem	Muhamed Fazlic	Linderudsletta 3 B

Valgkomiteen

Petar Filipov	Linderudsletta 9 B
Tron Hummelvoll	Sletteløkka 8 A

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

Generelle opplysninger om Sletteløkka Boligsameie

Sameiet består av 553 seksjoner. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet.

Sletteløkka Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971428899, og ligger i bydel Bjerke i Oslo kommune med følgende adresse:

Linderudsletta 1-11
Linderudsletta 15-19
Sletteløkka 1-5
Sletteløkka 2-26

Gårds- og bruksnummer :

89 11

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.

Sletteløkka Boligsameie har 2 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 EY.

Styrets arbeid

MØTER

Det er i perioden avholdt 11 styremøter og 1 ekstraordinært årsmøte. Styret hadde flere møter med representantene fra bydel Bjerke og offentlige etatene. Styret har jobbet tett med bydelen i 2019 om å få på plass forsamlingslokaler på Sletteløkka (Sletteløkka / Askelia / Kolås). Vi forventer å ha forsamlingslokaler på Sletteløkka klar innen utgang av 2020. Vi håper at mange av våre beboere kan bidra på dugnad om å få dette til.

INFORMASJON FRA STYRET I PERIODEN

Styret har endret praksis med utsending av papirinformasjon til beboere. Kun kritiske meldinger ble sendt ut i papirformat. Alle relevante informasjonen som angår sameiet ble lagt ut på sameiets hjemmeside www.slettelokka.no. Styret sender kritiske informasjon via SMS til de beboere som vi har kontaktinformasjon til. Alle beboere som ikke har registrert mobilnumrene sine hos forretningsføreren bes hermed om å gjøre dette.

ØKONOMI

Økonomien i sameiet er under kontroll. Det ble foretatt flere store prosjekter som har påvirket balansen. Prosjektene har ikke medført økning av felleskostnadene eller ekstraordinær innbetaling. Fellesutgiftene ble redusert i perioden med 6%. Beløpet a-konto fyring ble ikke endret, slik at reel kostnadsreduksjon er på ca.5% for den enkelte seksjonseieren.

VEDLIKEHOLD

Styret har utarbeidet en ENØK analyse av sameiet. Ut ifra rapporten har styret utført flere kostnadsbesparende tiltak.

Tiltak	Kostnad	Forventet besparelse per år
Isolering av rørkomponenter i energisentralene	121'812,50 kr	63'828 kr
Etablering av ny avtrekksvifte høyblokk	98'263,75 kr	22'444 kr
Etablering av vannrenseanlegg	466'195,00 kr	121'085 kr
Utskifting av sirkulasjons pumper	434'032,50 kr	61'775 kr

Rapporten og detaljert beskrivelse av alle tiltak finnes på vår hjemmeside.

Sameiet har fått anmerkninger angående inngangsdører som ikke tilfredsstillers dagens branntekniske krav. Styret har byttet ut samtlige dører som ikke tilfredsstillers branntekniske krav, totalt 258 dører.

Sameiet har fått anmerkning angående kjeller- og loftsdører som ikke tilfredsstillers branntekniske krav. Styret har tegnet en avtale om å skifte ut de dørene. Styret forventer at prosjektet blir avsluttet vår/sommer 2020.

Styret har tegnet avtale med Sfty AS angående levering av felles brannvarslingssystem. Røykvarslere ble installert i alle leilighetene og fellesarealene. Husk å laste ned appen slik at du kan bruke den som innbruddsalarm også.

Det var flere lekkasjer i sameiet, hvorav 2 som innebærer at fellesrørene måtte graves opp og byttes. På grunn av alderen på rørene må sameiet forvente flere slike skader i fremtiden.

I tillegg til det ble det vært utført mindre, løpende vedlikehold også.

UTLEIELEILIGHETER

Pr. 21.02.2020 var 251 av sameiets 554 leiligheter utleid, noe som tilsvarer en utleieandel på 45,32 %. Det er en økning sammenlignet med 2019. Styret minner om at den reelle andelen kan være høyere fordi noen sameiere leier ut uten å gi beskjed til styret. Styret minner om at sameiere som leier ut er pliktig til å informere om dette til forretningsfører eller styret ifølge vedtektene. Manglende varsling øker kostnadene til administrasjon, og det gjør det også vanskelig å komme i kontakt med eier f.eks. i tilfelle vannlekkasje eller brann. Styret vil vurdere alvorligheten av dette vedtektsbruddet i hvert enkelt tilfelle.

VAKTMESTERNE

Sameiet hadde ved utgang av 2019 tre vaktmestere på heltid. Vaktmesterkontoret er i Sletteløkka 10 B. Åpningstider finner man på oppslagstavlene ved inngangsdørene, på våre nettsider (www.slettelokka.no), samt på skilt ved kontoret. Med bakgrunn i bemanningen har styret avvirket avtalen for gressklipping og snømåking med eksterne leverandører.

FORSIKRINGSSKADER

Det har ikke vært vesentlig flere forsikringsskader i 2019 enn foregående år. Beklagelig er de skadene som ble meldt inn til forsikringsselskapet omfattende og skyldes som regel vannskader, oftest på badetrom. Styret oppfordrer alle sameiere til å ta sitt vedlikeholdsansvar alvorlig. I vedtektene for Sletteløkka Boligsameie er det beskrevet hva som er vedlikeholdsplikten til hver seksjonseier. Vi vil gjøre våre beboere oppmerksom på at det er en betraktelig egenandel ved forsikringsskader.

KLAGER FRA BEBOERE

Det har vært noen klager beboerne imellom i perioden. Styret har meglet i situasjoner hvor det ikke ble enighet mellom partene. Styret har sendt skriftlige advarsler ved grove brudd på reglene og vedtektene. Styret minner om at klager skal sendes inn skriftlig, enten på e-post eller i postkasse til vaktmesterne. Anonyme brev behandles ikke. Opplysninger, tips eller **hastesaker** kan tas over telefon.

FORSØPLING I FELLESOMRÅDER

Vi har et vedvarende problem med at beboere etterlater skrot i fellesområdene på loft og i kjellere. Dette skrotet utgjør en brannfare, det hindrer tilgang til bodene og det kan være en livsfarlig hindring dersom området må brukes til evakuering i tilfelle brann. Styret oppfordrer alle til å holde øye med fellesområdene og rapportere til styret om noen dumper avfall der. Det går ut over alle om denne praksisen fortsetter.

Sykelrommene skal ikke brukes til å oppbevare ting. Barnevogner skal låses i den enkeltes kjeller- eller loftsbod. Gamle sykler skal leveres til nærmest gjenvinningsstasjon.

Det er også en god del dumping av skrot rundt søppelbrønnene som ikke passer i åpningen. **Dette er ikke lov.** Skrot som ikke passer i søppelbrønn skal kjøres bort til avfallsstasjon. Vaktmesterne bruker mye tid og ressurser til å håndtere dette problemet.

Styret minner også om gratis levering av skrot kort vei unna på Haraldsrud gjenbruksstasjon på Brobekk.

Styret har arrangert to bortkjøringer av skrot i perioden slik at beboerne kunne kvitte seg med ting de ønsket å kaste. I tillegg ble ekstern hjelp rekvirert når mengden av skrot var uhåndterbar for vaktmesterne. Kostnad fra eksterne leverandører for håndtering av søppel var kr. 275 817,- i 2019. I tillegg kommer 67 658,- til håndtering av kontainer, henting, levering av søppel til deponi og levering av ny kontainer, som vaktmesterne benytter. Arbeidstimene til vaktmester er ikke tatt med i kostnadsoversikten. Styret regner med at 30% av arbeidstiden til vaktmestere går til håndtering av søppel.

UTEAREALENE

Sameiet har solgt en del av tomta til Statens vegvesen i forbindelse med utvidelse av bussholdeplassen. I forbindelse med prosjektet ble en del trær felt. Styret har jobbet sammen med representanter fra bydel Bjerke og Statens vegvesen for å få plantet nye trær, der hvor de gamle har stått. De nye trærne kommer til våren 2020.

Styret ser på tilstanden til grøntarealene i sameiet og planlegger en fornying av den.

Vaktmesterne har fått instruksjoner om å gjødsle plenen og så den der det er behov.

Styret har sett på tilstanden på lekeplassene i sameiet. Mange apparater er gamle og modne for utskifting. Styret planlegger utskifting av enkelte apparater i lekeplassene og generell overhaling av de.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

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 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr 20 618 007.

Dette er høyere enn budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av salg nøkler, vaskekort og påfyll av de.

Kostnader

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 19 898 896,-

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vedlikeholdsprosjekter som ble utført i perioden.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 499 185 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2019.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2019 var kr 2 880 786,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2020".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2020.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 920 000,-

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høst 2020 til grunn en økning på 4,6 % for renovasjon, 10,5 % for vann og avløp og 7,5 % reduksjon av feiegebyret for 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2019.

Forsikring

Forsikringspremien for 2020 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sletteløkka Boligsameie.

Lån

Sletteløkka Boligsameie har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	1,00 % 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 2020.

Budsjettet er basert på 6 % reduksjon av felleskostnadene fra 01.02.2020. Beløpet a-konto firing er ikke endret.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Sletteløkka Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for sameiet Sletteløkka Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i sameiets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og ledelsen er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

Bodø, 23. mars 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ronny Brevik
statsautorisert revisor

SLETTELØKKA BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 971 428 899, KUNDENR. 1404

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	19 971 700	19 982 009	19 670 000	18 688 000
Andre inntekter	3	646 307	221 489	220 000	240 000
SUM DRIFTSINNEKTER		20 618 007	20 203 499	19 890 000	18 928 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 312 025	-723 807	-1 147 000	-1 490 000
Styrehonorar	5	-399 980	-400 000	-400 000	-400 000
Avskrivninger	15	-31 923	-30 006	-54 000	-54 000
Revisjonshonorar	6	-18 750	-18 125	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-546 700	-531 810	-548 000	-574 000
Konsulenthonorar	7	-113 275	-176 905	-100 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-7 310 064	-5 165 447	-1 920 000	-2 920 000
Forsikringer		-672 516	-858 494	-750 000	-730 000
Kommunale avgifter	9	-4 253 051	-3 898 199	-4 270 000	-4 466 000
Energi/fyring	10	-2 851 640	-2 750 981	-2 590 000	-2 590 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 025 240	-881 574	-920 000	-920 000
Andre driftskostnader	11	-1 363 731	-1 274 646	-1 599 000	-1 164 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-19 898 896	-16 709 995	-14 318 000	-15 428 500
DRIFTSRESULTAT		719 111	3 493 504	5 572 000	3 499 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	61 224	81 612	0	60 000
Finanskostnader	13	-1 279 520	-1 203 850	0	-1 280 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 218 296	-1 122 239	0	0
ÅRSRESULTAT		-499 185	2 371 265	5 572 000	2 279 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	2 371 265		
Udekket tap		-499 185	0		

SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 971 428 899, KUNDENR. 1404
BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler	14	940 000	940 000
Innskudd garasje		61 300	61 300
Andre varige driftsmidler	15	203 102	120 025
SUM ANLEGGSMIDLER		1 204 402	1 121 325
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		90 586	241 635
Kundefordringer		0	11 437
Kortsiktige fordringer	16	1 038 967	1 045 500
Energiavregning	20	494 592	667 483
Driftskonto OBOS-banken		625 163	823 349
Skattetrekkkonto OBOS-banken		39 503	30 386
Sparekonto OBOS-banken		1 760 107	6 335 869
Sparekonto OBOS-banken II		456 013	402 234
SUM OMLØPSMIDLER		4 504 932	9 557 892
SUM EIENDELER		5 709 334	10 679 217
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	17	-35 560 420	-35 061 235
SUM EGENKAPITAL		-35 560 420	-35 061 235
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	38 620 517	41 223 708
SUM LANGSIKTIG GJELD		38 620 517	41 223 708
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		359 491	487 112
Leverandørgjeld		2 090 525	3 901 293
Skyldige offentlige avgifter	19	82 286	55 154
Påløpte renter		7 512	6 664
Annen kortsiktig gjeld	21	109 423	66 521
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 649 237	4 516 745

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 709 334	10 679 217
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	22	0	0

Oslo, 10.03.2020

Styret i Sletteløkka Boligsameie

Dusan Dislioski /s/

Mohammad Iqbal Bhatti /s/

Raymond Christensen /s/

Sofia Khanam /s/

Majdouline Salhi /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INTEKTER

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	19 656 200
Utleie av vaktmesterleiligheter	301 000
Festeavgift	65 000
Energiavregning - avbetaling	2 500
Korreksjon felleskostader	-53 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	19 971 700

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Kortterminal	231 150
Enova tilskudd	96 366
Korrigeringer på reskontro	390
Viderefakturering for søppel	3 954
Tilskudd grønne midler	14 300
Salg av tomt	300 000
Vippsinnbetalinger	147
SUM ANDRE INNTEKTER	646 307

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-911 858
Påløpte feriepenger	-109 423
Fri bil, tlf etc.	-64
Naturalytelser speilkonto	64
Arbeidsgiveravgift	-201 046
Pensjonskostnader innskudd	-18 058
AFP-pensjon	-16 680
Refusjon sykepenger	-30 411
Personalopplæring, kurs	-12 200
Arbeidsklær	-12 348
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 312 025

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2018/2019, og er på kr 399 980.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-30 235
Andre konsulenthonorarer	-83 040
SUM KONSULENTHONORAR	-113 275

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Nye dører	-3 987 154
Boligenergi	-448 228

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -4 435 382

Drift/vedlikehold bygninger	-482 504
Drift/vedlikehold VVS	-703 328
Drift/vedlikehold elektro	-18 992
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-216 046
Drift/vedlikehold heisanlegg	-39 255
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-672 395
Drift/vedlikehold brannsikring	-399 263
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-125 199
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 375
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-2 669
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 523
Drift/vedlikehold søppelforbrenningsanlegg	-195 132
Egenandel forsikring	-14 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -7 310 064**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 919 275
Renovasjonsavgift	-2 333 776

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -4 253 051**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-743 118
Fjernvarme	-2 108 522

SUM ENERGI / FYRING -2 851 640

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Container	-205 638
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-89 953
Diverse leiekostnader/leasing	-413
Verktøy og redskaper	-7 310
Telefon-/kontormaskiner	-8 589
Driftsmateriell	-71 225
Lyspærer og sikringer	-22 462
Vaktmestertjenester	-29 841
Renhold ved firmaer	-588 493
Snørydding	-52 105
Andre fremmede tjenester	-94 512
Kontor- og datarekvisita	-1 863
Kopieringsmaterieill	-2 231
Trykksaker	-35 535
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-2 600
Andre kontorkostnader	-173
Telefon, annet	-3 148
Porto	-36 353
Drivstoff biler, maskiner osv.	-12 429
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-39 326
Bilgodtgjørelse	-484
Reisekostnader	-400
Kontingenter	-31 670
Gaver	-1 455
Bank- og kortgebyr	-19 488
Velferdskostnader	-3 037
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 363 731

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 680
Renter av sparekonto i OBOS-banken	43 717
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	13 427
Andre renteinntekter	2 400
SUM FINANSINNTEKTER	61 224

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 278 388
Renter på leverandørgjeld	-67
Andre rentekostnader	-1 065
SUM FINANSKOSTNADER	-1 279 520

NOTE: 14**LEILIGHETER**

Leiligheter		940 000
SUM LEILIGHETER		940 000

NOTE: 15**ANDRE VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1

Tilgang 2019	115 000	
Avskrevet i år	-1 917	
		113 083

Traktor nr. 1

Tilgang 2012	300 060	
Avskrevet tidligere	-180 036	
Avskrevet i år	-30 006	
		90 018

Antenneanlegg

Tilgang 2005	295 664	
Avskrevet tidligere	-295 663	
		1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		203 102
--------------------------------	--	----------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-31 923
--------------------------------	--	----------------

NOTE: 16**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Nets		554
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)		1 038 413
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER		1 038 967

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2020, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2020.

NOTE: 17**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2015	-49 177 144
Nedbetalt tidligere	7 953 436
Nedbetalt i år	2 603 191
	-38 620 517
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-38 620 517

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-39 503
Skyldig arbeidsgiveravgift	-42 783
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-82 286

NOTE: 20**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-4 303 968
SUM INNTEKTER	-4 303 968

KOSTNADER

Fjernvarme	4 794 616
SUM KOSTNADER	4 794 616

Uoppgjorte avregninger	3 944
------------------------	-------

SUM ENERGIAVREGNING	494 592
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-109 423
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-109 423

NOTE: 22

Lånet er et blankolån .

Annen informasjon om sameiet

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.

Styret

Styret har e-post adresse: styret@slettelokka.no. Se også sameiets hjemmeside på www.slettelokka.no for informasjon.

Vaktmester

Vaktmester Tom Arne Berg og Jon Halvorsen ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret har adresse Sletteløkka 10 B og er åpent hverdager mellom kl. 07:15 og kl. 07:45 og 11:30 – 12:00, samt onsdager kl 16:00 – 17:00. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 95 93 19 16, e-post vaktmester@slettelokka.no. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Renhold

Sameiet har avtale med Vaktmestergruppen AS om renhold av fellesarealene.

Parkering

Sameiet har egne parkeringsplasser som er reservert beboere, og det er utdelt en parkeringsoblat pr seksjon.

Nøkler/skilt

Nøkler og adgangsbrikker kan kjøpes hos vaktmester.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles kun hos vaktmester.

Vaskeri

Sameiet har fellesvaskeri som skal brukes i henhold til vaskeriinstruks. Vasketid kan kjøpes hos vaktmester.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87155718. 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 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 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.

Fjernvarme

Sletteløkka Boligsameie får levert fjernvarme fra Hafslund Fjernvarme AS.

Energimerking

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

Kabel-TV

Get er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Gets kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.get.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2010 - 2011	Skifte av balkongbekledning	
2009 - 2009	Tørketromler/vaskemaskin	Det er byttet to tørketromler og kjøpt inn en ny vaskemaskin.
2006 - 2006	Oppussing av oppganger	Det er foretatt oppussing av oppgangene. Kostnad kr 2 440 000,-.

Valg av tillitsvalgte

Følgende styreroller står på valg.

Valg av styreleder

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sofia Khanam
- Cathrine Mcinnis

Valg av 2 styremedlemmer

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Mohammad Iqbal Bhatti
- Muhamed Fazlic
- Mohammed Waseem Butt
- Nasim Ahmad
- Dusan Dislioski

Valg av varamedlem

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mohammad Iqbal Bhatti
- Muhamed Fazlic
- Mohammed Waseem Butt
- Nasim Ahmad
- Dusan Dislioski

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

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