



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 875 379 682  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ALNA TERRASSE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud-Eva Midtfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 050 054	6 099 895
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 050 054</b>	<b>6 099 895</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		232 764	193 970
Annen driftskostnad		4 332 348	9 391 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 565 112</b>	<b>9 585 166</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 484 942</b>	<b>-3 485 271</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		85 485	86 851
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 485</b>	<b>86 851</b>
Annen finanskostnad		360 086	280 960
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>360 086</b>	<b>280 960</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-274 601</b>	<b>-194 109</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 210 341</b>	<b>-3 679 380</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 210 341</b>	<b>-3 679 380</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 210 341</b>	<b>-3 679 380</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 210 341</b>	<b>-3 679 380</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 210 341	-3 679 380
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 210 341</b>	<b>-3 679 380</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Investeringer i aksjer og andeler		5 400	5 400
Sum finansielle anleggsmidler		5 400	5 400
Sum anleggsmidler		5 400	5 400
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		9 075	591
Sum fordringer		9 075	591
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 321 397	1 745 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 321 397	1 745 270
Sum omløpsmidler		2 330 472	1 745 861
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 335 872</b>	<b>1 751 261</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Udekket tap		6 809 540	8 019 881
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 809 540</b>	<b>-8 019 881</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 809 540</b>	<b>-8 019 881</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 798 752	9 122 933
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 798 752</b>	<b>9 122 933</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 798 752</b>	<b>9 122 933</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 580	1 550
Leverandørgjeld		105 098	438 467
Annen kortsiktig gjeld		238 982	208 192
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>346 660</b>	<b>648 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 145 412</b>	<b>9 771 142</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 335 872</b>	<b>1 751 261</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367526

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 875 379 682  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ALNA TERRASSE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Aud-Eva Midtfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 875 379 682  
BOLIGSAMEIET ALNA TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 050 054	6 099 895
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 050 054</b>	<b>6 099 895</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		232 764	193 970
Annen driftskostnad		4 332 348	9 391 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 565 112</b>	<b>9 585 166</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 484 942</b>	<b>-3 485 271</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		85 485	86 851
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 485</b>	<b>86 851</b>
Annen finanskostnad		360 086	280 960
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>360 086</b>	<b>280 960</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-274 601</b>	<b>-194 109</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 210 341</b>	<b>-3 679 380</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 210 341</b>	<b>-3 679 380</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 210 341</b>	<b>-3 679 380</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 210 341</b>	<b>-3 679 380</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 210 341	-3 679 380
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 210 341</b>	<b>-3 679 380</b>



Organisasjonsnr: 875 379 682  
BOLIGSAMEIET ALNA TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		5 400	5 400
Sum finansielle anleggsmidler		5 400	5 400
Sum anleggsmidler		5 400	5 400
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		9 075	591
Sum fordringer		9 075	591
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 321 397	1 745 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 321 397	1 745 270
Sum omløpsmidler		2 330 472	1 745 861
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 335 872</b>	<b>1 751 261</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		6 809 540	8 019 881



Sum opptjent egenkapital	-6 809 540	-8 019 881
Sum egenkapital	-6 809 540	-8 019 881
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 798 752	9 122 933
Sum annen langsiktig gjeld	8 798 752	9 122 933
Sum langsiktig gjeld	8 798 752	9 122 933
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 580	1 550
Leverandørgjeld	105 098	438 467
Annen kortsiktig gjeld	238 982	208 192
Sum kortsiktig gjeld	346 660	648 209
Sum gjeld	9 145 412	9 771 142
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 335 872</b>	<b>1 751 261</b>



Organisasjonsnr: 875 379 682  
BOLIGSAMEIET ALNA TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2023

1202 Alna Terrasse Boligsameie





## **Til seksjonseierne i Alna Terrasse Boligsameie**

**Velkommen til årsmøte, tirsdag 18. april 2023 kl. 19 i Etterstad VGS Aula.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Alna Terrasse Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Alna Terrasse Boligsameie  
avholdes, tirsdag 18. april 2023 kl. 19 i Etterstad VGS Aula.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022**

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**3. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**4. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Tiltak for energiøkonomisering i sameiet
  - B) Oppussing oppganger
  - C) Rehabilitering av fasade
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av valgkomité

Oslo, 6.3.2022  
Styret i Alna Terrasse Boligsameie

Torleif Helle G Skaland/s/      Cathrine Netland Egset/s/      Morten Bergmann Johansen/s/

Kristian Sørum/s/      Jardar Hinnaland Stendal/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Torleif Helle G Skaland	Etterstadsletta 120
Styremedlem	Cathrine Netland Egset	Etterstadsletta 128
Styremedlem	Morten Bergmann Johansen	Etterstadsletta 112
Styremedlem	Kristian Sørum	Etterstadsletta 126
Styremedlem	Jardar Hinnaland Stendal	Etterstadsletta 110

#### Valgkomiteen

Julie Tverrå Johnsen	Etterstadsletta 126
Lisbeth Sandin	Etterstadsletta 114
Christina Krohn Skjæveland	Etterstadsletta 128

### 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.

### Generelle opplysninger om Alna Terrasse Boligsameie

Sameiet består av 136 seksjoner.

Alna Terrasse Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 875379682, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

135 31

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Alna Terrasse Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC.



## Styrets arbeid

Styreleder meldte før forrige årsmøte at han måtte fratre grunnet juridiske hindringer og tidsbruk.

Valgkomiteen klarte ikke å komme opp med en ny kandidat og dermed ble styreleder sittende. Styret har behandlet over 60 saker i året som har gått, fordelt på 11 styremøter. Styrets leder har ved anledning deltatt på styremøter i Etterstad Vel.

## Informasjon til beboere,

Vi har utvidet bruk av Vibbo og søker å ha all oppdatert info for beboere her.

Lurer du på noe, sjekk først tema sidene på vibbo for å se om du finner svar der.

## Prosjekter,

### 1. Betongrehabilitering

Mye av kapasiteten vår har gått med på planlegging av betongrehabilitering, Vår tidligere kontaktperson hos Bygårdsservice hadde inngående erfaring på betongrehabilitering, han var på befaring flere ganger og skaffet til veie god dokumentasjon på hva som måtte gjøres. Han forsvant plutselig fra Bygårdsservice. Dette gjorde at vi fikk ny kontaktperson og samarbeidet har ikke fungert like bra. Vi har brukt grunnlaget fra Bygårdsservice som utgangspunkt for nye befaringer og innhenting av pristilbud fra Regnbuen AS og Thorendahl AS. Vi har engasjert OBOS prosjekt til å gå gjennom tilbudene og se om det er noe vi har glemt, samt få sammenlignet tilbudene.

### 2. Energidirektivet

Nye EU direktiv, EU har vedtatt nye energikrav for boliger som må implementeres før 2033. Vi ser på hva vi kan få inn i betongrehabilitering prosjektet for å spare penger ved å ta flere ting på en gang.

Vi vurderer etterisolering, bytte av vinduer.

Vi har vært i kontakt med rørleggerbedrifter vedrørende smarte varmtvannstanker, dette får man tak i til vanlige boliger, men det er enda ikke kommet produkter for stordrift som vi kan dra nytte av.

### 3. Solceller,

Vi har hatt befaring og innhentet tilbud på solceller, tilbudet vi fikk var såpass kostbart at vi ikke

ser noen besparelse for beboerne.

### 4. Ventilasjon

Vi må få rengjort ventilasjonsrør, vi har hatt en inspeksjon og tatt stikkprøver så vi ser det er stort behov for å få gjort dette i nær fremtid.

## Vaktmester

Vaktmestertjenesten lovte i fjor bot og bedring, vi har hatt store problemer med tjenesten og deres underleverandører.

Vi har vurdert flere nye vaktmestertjenester og hatt firma på befaring, vi iverksetter nå bytte til Karlsten vaktmestertjenester.

## Løpende vedlikehold

Vi har kartlagt alder og antatt levetid på varmtvannstanker, vi har måttet bytte flere tanker fra byggeår da de har feilet.

Lekeplassen vår på tunet har fått nødvendig vedlikehold da det var mye råde der.

Nye dørlukkere til sykkelbod 122-116

Ny skinne til garasjeport 122

Ny motor og gear til garasjeport 124

Nye juletrelys



## **Kartlegging av leiligheter**

Styret har engasjert firma til leilighets inspeksjon. Dette firma klarte aldri å komme i gang med prosjektet.

Styret ønsker å kartlegge VVS, Ventilasjon, tilstand på vinduer, samt terrassedekke. Grunnen til at vi ønsker dette er delt.

1 ) For å stå bedre rustet i forhandling med forsikringsselskap trenger vi å lage en oversikt over hvilke seksjoner som har byttet til rør i rør eller byttet kobberør i leilighet etter byggeår.

2) Betongrehabilitering krever at man kommer til og får behandlet betongen, dersom beboerne har fliser eller annet fastmontert på betongsålen må dette trolig fjernes.

Beboerne kontaktes når det nærmer seg og vi trenger tilgang til seksjon. Vedtektene våre sier i 5.2.4 – Seksjonseierne skal gi sameiet adgang for kontroll.

## **HMS**

HMS runder er gjennomført, nye brannvarslere er satt opp. Vi har fått oppdatert slukkere og skilting i garasjen slik at vi er oppdatert til dagens forskrift.

## **Kostnadskutt**

Vi har spart penger på gartner ved å flytte gartner tjenester over til vaktmester.

Vi har fokusert på kostnadskontroll og kutter unødige utgifter, Styret har i stor grad brukt egentid og gratis hjelp i stedet for å bruke dyre konsulenter, dette har spart oss for mye penger.

## **Trivsel**

Etter to år med amputert dugnad fikk vi endelig avholdt en normal dugnad. Det var stort oppmøte og beboerne jobbet flittig. Etter dugnaden var det en trivelig grillfest.

Styret sto også for Julegrantenning med gløgg og pepperkaker, her og var det god stemning.

Flaggheising 17. mai uten korps i år dessverre. Dette fordi korpset gikk i barnetoget.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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 og kostnader - avvik

Driftsinntektene er kr 21 784 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak flere høyere innkreving av strøm el-bil ett forutsatt i budsjettet.

Driftskostnadene er kr 64 112 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vesentlig høyere kostnader til strøm og kommunale avgifter. Kostnadene til drift og vedlikehold ligger vesentlig under budsjett, da betongrehabiliteringen er forsinket igangsatt.

Finanskostnader er kr 82 086 høyere enn budsjettet og skyldes økte lånerenter. Finansinntektene består i hovedsak av utbytte fra Gjensidige. Dette lå ikke i budsjettet.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Avdrag på langsiktig lån er på kr 324 181 og er ikke tatt hensyn til i resultatregnskapet, da dette føres i balansen.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 983 812.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Alna Terrasse Boligsameie.

### Lån

Alna Terrasse Boligsameie har lån i OBOS-banken. Lånet har pr januar 2023 en nominell rente på 5,6% For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1.1.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Alna Terrasse

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Alna Terrasse som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 16. Mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## BOLIGSAMEIET ALNA TERRASSE ORG.NR. 875 379 682, KUNDENR. 1202

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	6 044 784	6 027 684	6 029 000	6 500 000
Ladeinntekter EL-bil		1 250	0	0	0
Andre inntekter	3	4 021	72 211	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>6 050 055</b>	<b>6 099 895</b>	<b>6 029 000</b>	<b>6 500 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-28 764	-23 970	-24 000	-29 000
Styrehonorar	5	-204 000	-170 000	-170 000	-320 000
Andre honorarer					200 000
Revisjonshonorar	6	-10 625	-7 750	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-157 325	-167 815	-155 000	-165 000
Konsulenthonorar	7	-10 230	-6 356	-20 000	-20 000
Kontingenter		0	0	-7 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-291 357	-5 436 347	-632 000	-641 000
Forsikringer		-740 923	-731 711	-750 000	-810 000
Kommunale avgifter	9	-1 362 165	-1 306 842	-1 272 000	-1 561 000
Energi/fyring		-700 312	-722 498	-500 000	-750 000
TV-anlegg/bredbånd		-308 592	-302 871	-315 000	-315 000
Andre driftskostnader	10	-750 820	-709 006	-649 000	-702 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 565 112</b>	<b>-9 585 166</b>	<b>-4 501 000</b>	<b>-5 526 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 484 942</b>	<b>-3 485 271</b>	<b>1 528 000</b>	<b>974 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	85 485	86 851	0	0
Finanskostnader	12	-360 086	-280 960	-278 000	-442 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-274 601</b>	<b>-194 109</b>	<b>-278 000</b>	<b>-442 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 210 341</b>	<b>-3 679 380</b>	<b>1 250 000</b>	<b>532 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-3 679 380		
Reduksjon udekket tap		1 210 341	0		



12

Alna Terrasse Boligsameie

## BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Aksjer og andeler	13	5 400	5 400
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 175	591
Forskuddsbetalte kostnader		5 900	0
Driftskonto OBOS-banken		530 071	1 159 034
Sparekonto OBOS-banken		1 791 327	586 236
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 330 472</b>	<b>1 745 861</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 335 872</b>	<b>1 751 261</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-6 809 540	-8 019 881
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-6 809 540</b>	<b>-8 019 881</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 798 752	9 122 933
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 798 752</b>	<b>9 122 933</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		210 264	208 193
Leverandørgjeld		105 098	438 467
Påløpte renter		2 580	1 550
Annen kortsiktig gjeld	16	28 718	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>346 660</b>	<b>648 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 335 872</b>	<b>1 751 261</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.03.2023  
Styret i Boligsameiet Alna Terrasse

Torleif Helle G Skaland/s/

Cathrine Netland Egset/s/

Morten B. Johansen/s/

Kristian Sørum/s/

Jardar Hinnaland Stendal/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****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 356 764
Vedlikehold	1 124 308
TV/internett	308 992
Trappevask	200 192
Strøm elbil	33 000
Garasje	21 528
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>6 044 784</b>

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

Regnskapskorrigeringer	67
Nøkler	400
Skadesak (oppgj. Forsikringsak)	3 554
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>4 021</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-28 764
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-28 764</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 2021/2022, og er på kr 204 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 625.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 230
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 230</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-124 638
Drift/vedlikehold VVS	-41 554
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 889
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 600
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 188
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-68 253
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-4 234
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-291 357</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-821 609
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-540 342
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 362 165</b>

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

Lokalleie	-5 453
Container	-17 251
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 900
Vaktmestertjenester	-443 205
Renhold ved firmaer	-229 092
Andre fremmede tjenester	-2 123
Kontor- og datarekvisita	-29 100
Kopieringsmateriell	-2 585
Andre kontorkostnader	-2 699
Porto	-3 240
Bank- og kortgebyr	-3 422
Velferdskostnader	-6 750
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-750 820</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 709
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 091
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 377
Kundeutbytte fra Gjensidige	76 308
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>85 485</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-360 086
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-360 086</b>

**NOTE: 13****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Etterstad KabelTV AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs.

at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Balanseført verdi: 5.400,-

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er 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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,35 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-10 796 428
Nedbetalt tidligere	1 673 495
Nedbetalt i år	324 181
	<b>-8 798 752</b>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-8 798 752</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Tilbakeholdt arbeide Selvaag	-28 718
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-28 718</b>

## INNKOMNE FORSLAG

### A) Tiltak for energiøkonomisering i sameiet

Forslagsstiller: Trine Hagen

Strømprisene er høye. Styret har gitt beskjed om at fellesutgiftene i sameiet øker som følge av dette, og vi må kanskje ha høyere husleie.

Jeg foreslår noen tiltak som kan hjelpe sameiet med å få ned utgiftene til elektrisitet på sikt.

#### 1. Kartlegging av hvilke klima- og energiltak sameiet bør gjennomføre, for å leve grønnere og

å få summen på strømregninga ned. Dette kan vi søke ENOVA om penger til:

[https://klimatilskudd.no/kartleggingsstotte-for-borettslag-og-sameier?gclid=Cj0KCQiAic6eBhCoARIsANlox86iRbbNhccS3t9SKNku3PaNEPX\\_T6yIMw2uOLyg\\_LYSyNfV-rffzjCkaAmwDEALw\\_wcB](https://klimatilskudd.no/kartleggingsstotte-for-borettslag-og-sameier?gclid=Cj0KCQiAic6eBhCoARIsANlox86iRbbNhccS3t9SKNku3PaNEPX_T6yIMw2uOLyg_LYSyNfV-rffzjCkaAmwDEALw_wcB)

Etter at kartleggingen er gjort er det styrets jobb å sette i gang tiltakene som det er definert at bør gjennomføres, og årsmøtet orienteres i 2024 om hva som har skjedd på dette området.

#### 2. Etablering av anlegg for produksjon av egen solenergi (solcelleanlegg).

Sameiet har store

sør-/vestvendte gavlvegger og store, flate tak som er svært godt egnet til produksjon av solenergi. Her kan det monteres solcellepaneler. Vi vil ha kapasitet til et stort anlegg med solceller. Solcelleanlegg vil gi strøm inn til vårt eget anlegg, og vi kan muligens også kobles til offentlig anlegg for å selge vår egenproduserte strøm der, når vi har nok strøm til eget forbruk i sameiet.

<https://forbrukertorget.no/solcellepanel/solcellepanel-til-borettslag> Her må det forberedes grundig. Solcelleanlegg er en investering, så økonomien er det viktig å ha oversikt over.

Delforslag: Det engasjeres ekstern prosjektleder for solcelleanlegg (eksempel: OBOS prosjekt). Dersom styret anser det som hensiktsmessig kan prosjektet ses i sammenheng med betongrehabiliteringen.

Delforslag: Styret utreder straks muligheter for prosjektstøtte/ekstern finansiering av solcelleanlegg (Enova, kommunen og andre).

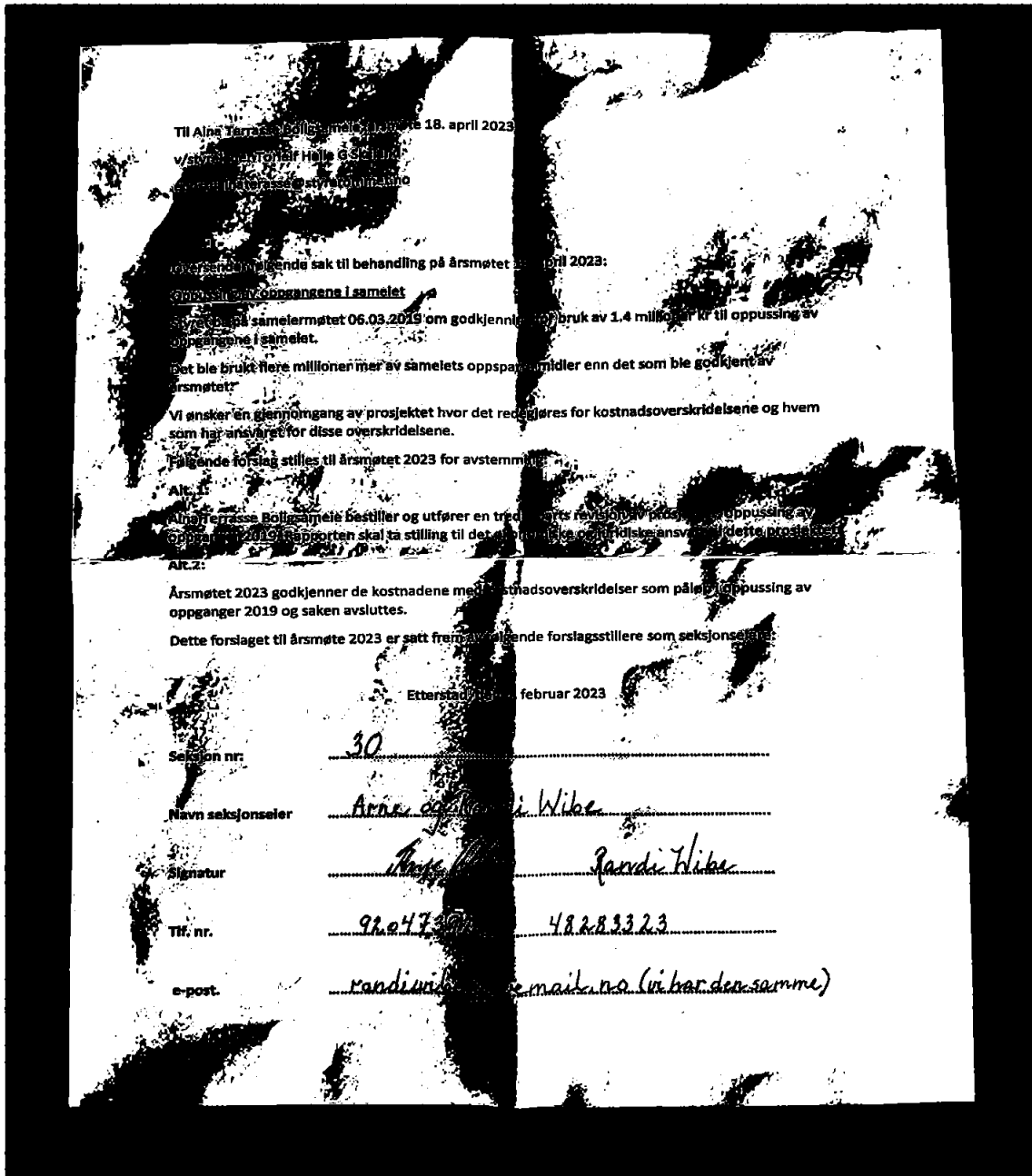
Delforslag: Styret kommer tilbake med investeringsavklaring ved ekstraordinært årsmøte i sameiet, eksempelvis august 2023.

### Styrets innstilling:

Styret jobber med mye av denne problematikken og har en egen tidsplan, vi ber om at forslaget forkastes og man følger styrets prosess. Styret har sterk fokus på kostnadskontroll og stordriftsfordeler ved å gjøre flere ting på en gang.

### B Oppussing av oppganger

Forslagsstiller – flere seksjonseiere



Styrets innstilling:

Styret informerer om prosessen på årsmøtet og avventer årsmøtets vedtak

### C Rehabilitering av fasade

På årsmøtet i 2021 ble det varslet et presserende behov for rehabilitering av fasaden, styret hadde på daværende tidspunkt en intensjon om å starte arbeidet allerede sommer 2021. Styret ba årsmøtet ta stemme over 2 følgende veivalg:

1. Alternativ 1 Starte betongrehabilitering i vår – som tar for seg betong, maling av fasade, fiksing av tak på terrasseboder, og utbedring av råte. Dagens fargevalg beholdes. Kostnadsramme 3-5mill
2. Alternativ 2 Totalrehabilitering, innebærer betongrehabilitering og endring av fasade. Dette innebærer at materialvalg, farge, rekkverk og innglassing kommer opp til vurdering. Kostnadsramme 20-30 mill.

Det var 28 stemmer for alternativ 1 og 10 stemmer for alternativ 2. I ettertid ser vi på bakgrunn av tilbakemeldinger som vi har fått fra de som var tilstede på årsmøte at det og burde ha vært et 3. alternativ hvor kostnadsrammen lå mer i mellomskiftet mellom de to ytterpunktene som det ble stemt over. I tillegg har styret blitt klar over at ved nødvending vedlikehold har styret fullmakt til å gjennomføre vedlikeholdet uten godkjenning fra årsmøte.

Styret har det siste året lagt ned betydelig innsats i forprosjektering av den forestående rehabiliteringen. Prosessen har vist seg å være mer kompleks enn først antatt. Vi har hatt 6 aktører inne til befaring, og sitter på nåværende tidspunkt igjen med 2 aktuelle entreprenører. Etter befaringene satt vi igjen med et par gjennomgående og klare anbefalinger som vil påvirke rehabiliteringen. Blant annet fikk vi følgende klare råd:

1. Det ble gitt klare anbefalinger om å bytte til mer vedlikeholdsgunstige og slitesterke farger.
2. På bakgrunn av HMS og byggetekniske standarder, fått anbefaling om å bytte til sikrere rekkverk.
3. På bakgrunn av kompleksiteten har vi fått klare anbefalinger om finne en profesjonell prosjektleder. Vi vil her gå for at prosjektets kontrakter følger norsk standard, altså ikke velge en samspillskontrakt.

Vi har avdekket at deler av fasaden aldri har vært rehabilitert. Vi har videre avdekket at innglassing som ble levert som støydempende tiltak i 1996/97 fra NSB Gardermobanen AS (dagens BaneNor) hindrer nødvendig vedlikehold av fasaden ifa. betong og trevirke. Innglassingen må altså demonteres. Vi er i dialog med BaneNor om å få støtte til å oppgradere innglassing da vi mener innglassingen er nødvendig permanent støydempende tiltak. Siden den forrige avtalen ble gjort med NSB Gardermobanen AS har trafikken økt og støykravene blitt skjerpet. Vi mener derfor vi har en god sak mtp. å få BaneNor til å dekke deler eller hele investeringen på ny innglassing, og vi får juridisk hjelp fra juristavdelingen i Obos for å følge opp denne saken.

Ellers er andelseier ansvarlig for at fasaden er tilgjengelig for vedlikehold jmføre punkt 5.2 - 4 ledd i sameiets vedtekter.



Det har ellers siden sist årsmøte kommet nye EU direktiv vedrørende energikrav til boliger som krevet at alle boliger må opp til energiklasse D innen 2033. Vi mener vi derfor nå bør sette igang energisparende tiltak når vi likevel skal opp med stillas. Forestående rehabilitering er således et gunstig tidspunkt for å få oppgradert både isolasjon, vinduer og fasadedører. Her er det også gode muligheter for å innhente støtte. Eksempelvis kan en få 20% tilskudd for isolering av vegg og 5000 for tilskudd for å bytte dører.

**Styret har tenkt å gjøre følgende:**

Fasaden må vaskes og males. I den forbindelse har vi innhentet kompetanse på valg av farge, vi ønsker noe som er mest mulig vedlikeholdsfritt og tidløst.

Rødfargen går mer over til brun og hvit går mer over til grått.



### **Til sameiermøte i Alna Terrasse 2023**

Følgende tillitsvalgte står på valg:

A) Valg av styreleder for 2 år

Torleif Helle G Skaland- stiller til gjenvalg

B) Valg av 2 styremedlem for 2 år

Cathrine Netland Egset – ønsker ikke å stille til gjenvalg

Jardar Hinnaland Stendal- stiller til gjenvalg

Styret består i dag av 5 personer. For å ta høyde for et større arbeidsomfang i forbindelse med planlagte vedlikeholdsprosjekter innstiller valgkomiteen på 3 styremedlemmer, slik at det nye styret blir 6 personer.

### **Valgkomiteens innstilling til sameiermøte**

1. Valg av styreleder for 2 år

Torleif Helle G Skaland, Esl 120

2. Valg av styremedlem for 2 år

Gjenvalg av Jardar Hinnaland Stendal, Esl 110

3. Valg av styremedlem for 2 år

Morten Moen Larsen, Esl 114

4. Valg av styremedlem for 1 år

Aleksander Øistad, Esl 118

Sameiet defineres som virksomhet som omfattes av likestillingsbestemmelsene i regnskapsloven, og styret bør ha representanter fra begge kjønn. Valgkomiteen mener at styret bør være bredt sammensatt for å representere flest mulig av beboerne. Valgkomiteen ønsker kvinnelige kandidater til styret, og oppfordrer kvinner til å stille til valg ved neste anledning.

Valgkomiteen benytter sjansen til å takke det sittende styret for alt det gode arbeidet som de gjennomfører.

For Valgkomiteen 2023

Lisbeth Sandin, Christina Krohn Skjæveland og Julie Tverrå Johnsen



### **Annen informasjon om sameiet**

#### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86385290. 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.



1202 Alna Terrasse Boligsameie

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)





**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.