



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 713 029  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ÅSLANDRABBEN BOLIGSAMEIE  
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: Markus Bakkejordet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.12.2023

### 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, 07.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 815 671	5 940 981
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 815 671</b>	<b>5 940 981</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		295 747	180 278
Annen driftskostnad		3 653 832	3 893 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 949 579</b>	<b>4 073 653</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 866 092</b>	<b>1 867 328</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 925	5 335
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 925</b>	<b>5 335</b>
Annen rentekostnad		343 517	265 711
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>343 517</b>	<b>265 711</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-323 592</b>	<b>-260 376</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 542 500</b>	<b>1 606 952</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 542 500</b>	<b>1 606 952</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 542 500</b>	<b>1 606 952</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 542 500	1 606 951
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 542 500</b>	<b>1 606 951</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		296 453	260 702
Sum fordringer		296 453	260 702
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 710 749	3 571 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 710 749	3 571 602
Sum omløpsmidler		5 007 202	3 832 304
SUM EIENDELER		5 007 202	3 832 304
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 934 604	4 477 104
Sum opptjent egenkapital		-2 934 604	-4 477 104
Sum egenkapital		-2 934 604	-4 477 104
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 812 174	8 092 860
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 812 174</b>	<b>8 092 860</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 812 174</b>	<b>8 092 860</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 418	1 508
Leverandørgjeld		71 631	144 482
Annen kortsiktig gjeld		55 583	70 558
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 632</b>	<b>216 548</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 941 806</b>	<b>8 309 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 007 202</b>	<b>3 832 304</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 302712

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 713 029  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ÅSLANDRABBen BOLIGSAMEIE  
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: Markus Bakkejordet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.12.2023

**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, 29.01.2024



Organisasjonsnr: 984 713 029  
ÅSLANDRABBEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 815 671	5 940 981
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 815 671</b>	<b>5 940 981</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		295 747	180 278
Annen driftskostnad		3 653 832	3 893 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 949 579</b>	<b>4 073 653</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 866 092</b>	<b>1 867 328</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 925	5 335
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 925</b>	<b>5 335</b>
Annen rentekostnad		343 517	265 711
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>343 517</b>	<b>265 711</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-323 592</b>	<b>-260 376</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 542 500</b>	<b>1 606 952</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 542 500</b>	<b>1 606 952</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 542 500</b>	<b>1 606 952</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 542 500	1 606 951
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 542 500</b>	<b>1 606 951</b>





Leverandørgjeld	71 631	144 482
Annen kortsiktig gjeld	55 583	70 558
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>129 632</b>	<b>216 548</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 941 806</b>	<b>8 309 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 007 202</b>	<b>3 832 304</b>



Organisasjonsnr: 984 713 029  
ÅSLANDRABBEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

## Note



## Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

NOTE: 1 REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. NOTE: 2 INNKREVDE FELLESKOSTNADER Felleskostnader 4 803 044 Kabel-tv 679 104 Garasje 122 400 Vask av korridor 88 128 Parkering 17 640 SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER 5 710 316 NOTE: 3 ANDRE INNTEKTER Lokale-/lagerleie 23 669 Gebyr husleie 75 Refusjon, Tryg forsikring 81 611 SUM ANDRE INNTEKTER 105 355 NOTE: 4 PERSONALKOSTNADER Arbeidsgiveravgift -36 547 SUM PERSONALKOSTNADER -36 547 Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret. NOTE: 5 STYREHONORAR Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 259 200. I tillegg har styret fått dekket styremøte og julebord for kr 4 141, jf. noten om andre driftskostnader. NOTE: 6 REVISJONSHONORAR Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 518. NOTE: 7 KONSULENTHONORAR Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -8 073 SUM KONSULENTHONORAR -8 073 NOTE: 8 DRIFT OG VEDLIKEHOLD Drift/vedlikehold bygninger -30 150 Drift/vedlikehold VVS -55 255 Drift/vedlikehold elektro -70 335 Drift/vedlikehold utvendig anlegg 33 259 Drift/vedlikehold brannsikring -14 267 Drift/vedlikehold garasjeanlegg -38 571 SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -175 319 NOTE: 9 KOMMUNALE AVGIFTER Vann- og avløpsavgift -571 061 Renovasjonsavgift -583 330 SUM KOMMUNALE AVGIFTER -1 154 391 NOTE: 10 ANDRE DRIFTSKOSTNADER Lokalleie -700 Container -57 272 Skadedyrarbeid/soppkontroll -6 398 Driftsmateriell -9 494 Lyspærer og sikringer -12 035 Vaktmestertjenester -482 033 Vakthold -175 101 Renhold ved firmaer -51 184 Snørydding -12 616 Andre fremmede tjenester -8 017 Trykksaker -194 Andre kostnader tillitsvalgte -4 141 Andre kontorkostnader -5 285 Telefon, annet -4 485 Porto -1 220 Kontingenter -2 000 Bank- og kortgebyr -4 585 SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -836 759 NOTE: 11 FINANSINNTEKTER Renter av driftskonto i OBOS-banken 4 668 Renter av sparekonto i OBOS-banken 13 711 Renter av for sent innbetalte felleskostnader 1 546 SUM FINANSINNTEKTER 19 925 NOTE: 12 FINANSKOSTNADER Renter og gebyr på lån i OBOS-banken -343 517 SUM FINANSKOSTNADER -343 517 NOTE: 13 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. NOTE: 14 PANTE- OG GJELDSBREVLÅN OBOS Banken Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,65 %. Løpetiden er 25 år. Opprinnelig 2016 -9 599 281 Nedbetalt tidligere 1 506 421 Nedbetalt i år 280 686 -7 812 174 SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -7 812 174



# Årsmøte 2023

Åslandrabben Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 6. desember - 13. desember 2023

Selskapsnummer: 5598





## Velkommen til årsmøte i Åslandrabben Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 6. desember kl. 09:00 og lukker 13. desember kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5598>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Innkallingen som ble sendt ut på e-post 30.11.2023 er oppdatert, og er blitt erstattet med denne innkallingen som er sendt ut 01.12.2023.

Denne innkallingen inneholder nye oppdateringer i blant annet sak nr. 5 om innstallasjon og oppgradering av elektrisk anlegg i garasjene og utendørs parkeringsområder - Tilrettelegging for at seksjonseiere som ønsker elbillader kan få det installert.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Styrehonorar
5. Installasjon og oppgradering av elektrisk anlegg i 3 garasjer og 3 utendørs parkeringsområder - Tilrettelegging for at seksjonseiere som ønsker elbillader kan få det installert.
6. Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer

Med vennlig hilsen,  
Styret i Åslandrabben Sameie



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten dette sameiermøtet er innkalt på.

### Styrets innstilling

Styret anbefaler at seksjonseierne stemmer FOR dette forslaget.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to protokollvitner til å signere sameiermøteprotokollen.

Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Det foreslås at Norsien Ahmad (jurist) og Faizan Mahmud (advokat) velges som protokollvitner.

### Styrets innstilling

Styret anbefaler at seksjonseierne stemmer FOR dette forslaget.

### Forslag til vedtak

Norsien Ahmad (jurist) og Faizan Mahmud (advokat) velges som protokollvitner.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap (se vedlegg 1 nedenfor).

b) Godkjenning av at overskuddet overføres til sameiets egenkapital.

c) Styret har jobbet hardt og har hatt stort fokus på å redusere kostnader og få leverandørene til å redusere prisene. Dette uten at kvaliteten på tjenestene er blitt redusert.



Nåværende styre har sørget for at sameiet igjen har fått en trygg og solid økonomi med overskudd. Nåværende styre har sørget for at sameiet har gått med over 1,4 millioner kroner i overskudd i 2022.

Nåværende styre sørget også for at sameiet i 2021 gikk med over 1,6 millioner kroner i overskudd. Disse to overskuddene er de beste årsresultatene i sameiets historie.

Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap for 2022 godkjennes og at overskuddet fra 2022 overføres til sameiets egenkapital for å styrke sameiet økonomi.

#### Styrets innstilling

Styret anbefaler at seksjonseierne stemmer FOR dette forslaget.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Overskuddet fra 2022 overføres til sameiets egenkapital.

#### Vedlegg

1. Vedlegg 1 - SAK 3 - Årsrapport - årsregnskap - revisors beretning for 2022.pdf.pdf

#### Sak 4

### Styrehonorar

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har gjennom styreperioden bestått av 1 styreleder og 4 styremedlemmer, i tillegg er det 2 varamedlemmer.

Styrets kompetanse er god og fagligsett variert, både innenfor det juridiske og rettslige saksfeltet, ledelse/administrasjon/organisering, håndverker, elektroteknikk/teknologi, ingeniør og økonomi feltet.

I sameiet er det totalt 144 boliger fordelt på 8 bygninger, 3 garasjeanlegg med over 100 p-plasser og 3 uteparkeringsområder med over 60 p-plasser både for beboere og gjester. I tillegg er det flere uteområder i sameiet. Sameiets grunneiendom er på 21 900 kvadratmeter.

Styret har sørget for vedlikehold og drift av alle bygningene, garasjeanleggene, fellesarealene, uteområdene og uteparkeringer i sameiet. Styret har administrert og sørget for at forvaltningen av sameiets anliggender har skjedd i samsvar med loven, forskriftene og vedtektene.

Andre oppgaver som styret blant annet har arbeidet med er å:

- Representere boligsameiet utad og lede sameiet
- Fatte vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er tildelt sameiermøtet
- Kontrollere og godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjetter, følge opp regnskap og sørge for forsvarlig økonomisk drift
- Fatte beslutninger om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver



- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Utarbeide kravspesifikasjoner i forbindelse med anskaffelser, gjennomføring av anbudsrunder og innhenting av pristilbud, samt evaluering av pristilbudene
- Forhandle frem driftsavtaler og andre kontrakter, og inngå dem på vegne av sameiet
- Følge opp leverandører kontinuerlig
- Kontakte forsikringsselskap, registrere og følge opp forsikringssaker på bygningene og i garasjene/fellesområder
- Følge opp takstmenn og håndverkere i forbindelse med forsikringsskader og annet arbeid.
- Behandle søknader og ivareta henvendelser fra beboere
- Gjennomføre befaringer ved oppstått skade/andre forhold i leilighetene, garasjeanleggene, fellesarealene, uteområdene og uteparkeringer
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle innkommende klagesaker på beboere og andre forhold
- Avholde styremøter så ofte som nødvendig
- Planlegge, forberede, utarbeide saksdokumenter og avholde sameiermøter
- Ivareta sameiets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Styret har jobbet hardt og har hatt stort fokus på å redusere kostnader og få leverandørene til å redusere prisene. Dette uten at kvaliteten på tjenestene er blitt redusert.

Styret har sørget for at sameiet har fått en trygg og solid økonomi med overskudd, se SAK 3. Styret har sørget for at sameiet har gått med over 1,6 millioner kroner i overskudd i 2021 og med over 1,4 millioner kroner i 2022. Dette er de beste årsresultatene i sameiets historie.

Med dette som bakgrunn foreslås at godtgjørelse til nåværende styre økes med kr 60 pr. måned for hver av de 144 boligene i sameiet. Det vil si at godtgjørelsen settes til kr 210 pr. måned for hver bolig i sameiet. Godtgjørelse til styret blir utbetalt av OBOS Eiendomsforvaltning fra innestående beløp på sameiets konto.

#### Styrets innstilling

Styret anbefaler at seksjonseierne stemmer FOR dette forslaget.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 210 pr. måned for hver av de 144 boligene i sameiet.

#### Sak 5

**Installasjon og oppgradering av elektrisk anlegg i 3 garasjer og 3 utendørs parkeringsområder - Tilrettelegging for at seksjonseiere som ønsker elbillader kan få det installert.**

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



I sameiet har en god del beboere anskaffet seg elbil og flere andre beboere planlegger å anskaffe elbil etter hvert.

Over 70 % av de som kjøper ny bil i Oslo, kjøper en elbil. Dette er ifølge Statistisk sentralbyrå: <https://www.ssb.no/transport-og-reiseliv/landtransport/artikler/flere-kjoeper-elbil-fremfor-fossildrevet-bil>

Det er dokumentert at boliger som har installert elbillader eller har mulighet til det, har større verdiøkning enn de boligene som ikke har mulighet for elbillader.

Slik det er i dag, er det kun beboere som kan koble elbillader direkte til sin egen strømmåler som har fått eller kan søke om å få tillatelse av styret til å installere elbillader. Dette forutsetter at beboere benytter godkjent elektrofirma og leverer samsvarserklæring til styret som dokumenterer at installasjonen er blitt utført forskriftsmessig.

Men de færreste beboere i sameiet har denne muligheten, da de fleste beboere av tekniske og praktiske årsaker verken kan trekke kabel fra egen strømmåler til sin parkeringsplass, og/eller at sikringsskapet deres ikke er dimensjonert til å forsyne elbilladeren med den strømmen som kreves.

Styret har over lengere tid arbeidet med å finne en løsning, slik at alle seksjonseiere i sameiet skal kunne installere elbillader på sine parkeringsplasser, enten det er i garasjene eller utendørs. Mens dette arbeidet har pågått, har også flere beboere henvendt seg til styret om ønske å installere elbillader på sine parkeringsplasser.

**Kravspesifikasjon til elektrisk anlegg og elbillader systemet:**

Styret har i denne forbindelse samarbeidet med Elbilforeningen og utarbeidet en kravspesifikasjon (se vedlegg 2 nedenfor). Kravspesifikasjonen viser en detaljert oversikt over ønskede egenskaper/funksjoner til utstyr og løsningsmetode i forbindelse med oppgradering av elektrisk anlegg, og installasjon elbillader systemet i garasjene og utendørs p-plasser.

Kravspesifikasjonen beskriver altså blant annet hvilke krav som stilles til leverandører som ønsker å delta i anbudsrunden, og gi pristilbud på oppgradering og installasjon av elektrisk anlegg i garasjene og utendørs p-plasser. Dette i forbindelse med klargjøring og tilrettelegging for at alle seksjonseiere skal ha mulighet til å installere elbillader på sin parkeringsplass når de selv ønsker det.

**Anbudsrunde og pristilbud:**

Styret har i samarbeid med Elbilforeningen invitert seks ulike elektrofirmaer til å delta i en anbudsrunde på grunnlag av ovennevnte kravspesifikasjon (vedlegg 2).

Følgende elektrofirmaer ble invitert til å delta i anbudsrunden: BlueTec AS, Enviro Elektro AS, Kolbotn Elektro AS, Mer Norway AS, Norsk EI-Entreprenør AS og Torshov Elektro AS.

Tre av disse elektrofirmaene valgte til slutt å delta i anbudsrunden og sendte inn til styret pristilbud i henhold til kravspesifikasjon (vedlegg 2). Disse tre elektrofirmaene er BlueTec AS, Enviro Elektro AS og Mer Norway AS som alle har omtrent like løsninger, utstyr og ladeteknologi. Det som skiller disse tre er hovedsak prisene de har oppgitt.

Kostnader forbundet med infrastruktur, tilrettelegging, graving, oppgradering/installasjon av elektrisk anlegg i garasjene og utendørs p-plass områder (uten ladebokser) også videre, er som følger hos de tre elektrofirmaene:

- BlueTec AS: kr 1 668 750
- Mer Norway AS: kr 1 241 383
- Enviro Elektro AS: kr 848 500



Alle priser inkl. mva.

Prisen for elbillader som hver seksjonseier skal betale når den monteres samtidig som infrastrukturen er som følger hos de tre elektrofirmaene:

- BlueTec AS: kr 17 900
- Mer Norway AS: kr 15 900
- Enviro Elektro AS: kr 18 125

Alle priser inkl. mva.

Pris pr. elbillader montert i ettertid vil koste ca. kr 1 000 i tillegg (forbehold om at elbilladere i fremtiden kan øke i pris utover dette).

Når man vurderer helheten, så er Enviro Elektro AS klart det billigste og beste alternativet, se vedlegg 3 som viser fullstendig tilbud. Styrets sammendrag av Enviro Elektro sitt tilbud er vist på vedlegg 4.

Da pristilbud fra Mer Norway AS er ca. 50 % dyrere enn Enviro Elektro AS, og BlueTec AS er ca. 100 % dyrere enn Enviro Elektro AS, er det ingen hensikt å anse de tilbudene som aktuelle. For å begrense mengden saksdokumenter, er pristilbud dokumentene fra Mer Norway AS og BlueTec AS derfor ikke tatt med i dette forslaget. For spesielt interesserte kan disse oversendes ved å sende en forespørsel til styrets e-post [aslandrabben@styrommet.no](mailto:aslandrabben@styrommet.no)

NB! Seksjonseiere som ikke ønsker å montere elbillader, vil kunne ha muligheten til det senere hvis dette forslaget vedtas av sameiermøtet.

#### **Finansiering (betaling) av infrastruktur også videre (uten elbilladebokser):**

Dersom pristilbudet på kr 848 500 fra Enviro Elektro AS vedtas på sameiermøtet, så vil styret finansiere ovennevnte kostnad forbundet med sameiets infrastruktur, tilrettelegging, graving, oppgradering/installasjon av elektrisk anlegg i garasjene og utendørs p-plass områder (uten ladebokser) osv. ved å bruke en del av sameiets egenkapital.

#### **Finansiering (betaling) av selve elbilladere:**

Seksjonseiere som pr. i dag ikke har elbillader på sin parkeringsplass, men ønsker å montere elbillader, må selv betale kr 18 125 for dette direkte til Enviro Elektro AS ca. 2 uker etter at elbilladere er montert. Alle bestillinger må skje gjennom styret forutsatt at dette forslaget vedtas på sameiermøtet. Dette gjelder følgelig også seksjonseiere som velger å montere elbillader på et senere tidspunkt, og da vil prisen være ca. 1 000 kr mer med forbehold om ovennevnte prisendringer.

Som nevnt i innledningen ovenfor, så er det noen seksjonseiere som allerede har en installert elbillader på sin egen parkeringsplass. Dette gjelder 12 seksjonseiere i sameiet. Dersom det er behov for å øke strømkapasiteten til sameiets felles elektriske anlegg i garasjene og utendørs p-plasser, og dette går på bekostning av en eller flere av disse 12 elbilladere som allerede er montert, vil styret kontakte den/de seksjonseierne det gjelder for å finne en teknisk løsning, og tilby en eventuell kompensasjon for de ulempene dette vil medføre for den/de aktuelle seksjonseierne om blir berørt.

#### **Styrets innstilling**

Styret anbefaler at seksjonseierne stemmer FOR dette forslaget.



## Forslag til vedtak

Det godkjennes at oppgradering av elektrisk anlegg i 3 garasjer og 3 utendørs parkeringsområder, og tilrettelegging for at seksjonseiere som ønsker elbillader kan få det installert, gjennomføres slik som beskrevet ovenfor. Det godkjennes videre at styret innen 31.01.2024 forhandler frem og signerer en avtale med Enviro Elektro AS med utgangspunkt i vedlagt kravspesifikasjon og pristilbud, og at Enviro Elektro AS utfører oppdraget innen 31.06.2024.

## Vedlegg

2. Vedlegg 2 - SAK 5 - Kravspesifikasjon i anbudsrunder ifb. installasjon av elektrisk anlegg i garasjene og utendørs p-plasser og elbilladere.pdf

3. Vedlegg 3 - SAK 5 - Tilbud fra Enviro Elektro AS - Installasjon av elektrisk anlegg og elbilladere i garasjene og utendørs p-plasser.pdf

4. Vedlegg 4 - SAK 5 - Styrets sammendrag av tilbud fra Enviro Elektro AS.pdf

## Sak 6

### Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer

Styret består i dag av styreleder og 4 styremedlemmer, samt 2 varamedlemmer.

- Styreleder ble valgt for 2022-2023
- 4 styremedlemmer ble valgt for 2021-2023
- 2 varamedlemmer ble valgt for 2022-2023

.

På dette sameiermøtet skal det velges styreleder, 4 styremedlemmer og 2 varamedlemmer.

Følgende styreverv er på valg:

- Styreleder for ett år (skal velges neste gang i 2024)
- 4 styremedlemmer for to år (skal velges neste gang i 2025)
- 2 varamedlemmer for ett år (skal velges neste gang i 2024)

## Innstilling

Styret anbefaler at seksjonseierne stemmer FOR dette forslaget.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sheraz Ahmad Zaka  
Bakgrunn / erfaring: Befal i forsvaret: Ledelse, logistikk og administrasjon / offentlig sektor.  
Studerer videre økonomi og administrasjon på universitetet.

**Valg av 4 styremedlem** Velges for 2 år



Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Baghdad Hibout**  
Bakgrunn / erfaring: Dataingeniør og prosjektleder / informasjonsteknologi / olje & gass bransjen / privat og offentlig sektor. Nåværende varamedlem i Åslandrabben sameie.
- **Erol Uzel**  
Bakgrunn / erfaring:  
Instruktør, koordinator og bemanningsleder / offentlig transport. Nåværende styreleder og tidligere styremedlem i Åslandrabben sameie. Tidligere styremedlem i Yrkestrafikk-forbundet.
- **Faizan Mahmud**  
Bakgrunn / erfaring: Dommerfullmektig i tingretten, politiadvokat og privat praktiserende advokat / offentlig og privat sektor. Nåværende styremedlem i Åslandrabben sameie.
- **Norsien Ahmad**  
Bakgrunn / erfaring: Politijurist / offentlig sektor. Nåværende styremedlem i Åslandrabben sameie.

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Marit Berg**  
Bakgrunn / erfaring: Bachelorgrad i helseøkonomi og helseadministrasjon, assisstant lærer i ungdomsskolen / offentlig sektor. Bedriftseier/butikkeier innen klesbransjen og suvenirer / privat sektor.
- **Shan Chaudhry**  
Bakgrunn / erfaring: T-banefører og driftsvakt med ansvar for sikkerhet til personell og anleggsomåder / offentlig sektor. Vekter med ansvar for sikkerhetsoperasjoner og overvåking av objekter og lederansvar for opplæring og veiledning / privat sektor. Bachelorstudent i økonomi og administrasjon med spesialisering i regnskap, fullføres juni 2024.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige sameiermøte i 2022 har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Styreleder	Erol Uzel
Styremedlem	Magnus Østlund
Styremedlem	Norsien Ahmad
Styremedlem	Faizan Mahmud
Styremedlem	Mohammad Rashid

Varamedlem	Anna B. Paulsen
Varamedlem	Baghdad Hibout

### 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 Åslandrabben Boligsameie

Sameiet består av 144 seksjoner.

Åslandrabben Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984713029, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Åslandhellinga 3-189

Gårds- og bruksnummer:  
176 29

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

Åslandrabben 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 BDO AS.



## Styrets arbeid:

I sameiet er det totalt 144 boliger fordelt på 8 bygninger, 3 garasjeanlegg med over 100 p-plasser og 3 uteparkeringsområder med flere titalls p-plasser både for beboere og gjester. I tillegg er det flere uteområder i sameiet. Sameiets grunneiendom er på 21 900 kvadratmeter.

- Styret har sørget for vedlikehold der det har vært nødvendig og drift av alle bygningene, fellesarealene, uteområdene og uteparkeringer i sameiet.
- Styret har administrert og sørget for at forvaltningen av sameiets anlegg har skjedd i samsvar med gjeldende lovverk, forskrifter og vedtektene.
- Det er bestilt to runder med avfallscontainere.
- Fulgt opp leverandører kontinuerlig.
- Kontrakten med Christiania Forvaltning og Eiendom AS ble avsluttet 31.10.23 da dette vaktmesterfirmaet over lengere tid har misligholdt kontrakten. Dvs. at de ikke har utført oppgavene i samsvar med arbeidsinstruksen i kontrakten som sameiet har med dem.
- Det er inngått nye kontrakter med to ulike vaktmesterfirmaer (Vaktmesterkompaniet AS og Vaktmester Øst / Hagemannen AS) om levering av vaktmestertjenester med virkning fra 01.11.23: Vaktmesterkompaniet AS har ansvaret for snøbrøyting og strøing i sameiet, mens Vaktmester Øst / Hagemannen AS har ansvaret for øvrige vaktmestertjenester i sameiet.
- Det er utført generelt vedlikehold av sameiets fellesområder og eiendommer.
- Tuja/hekk ved ÅH 105 som har vært skadet er blitt fjernet og nye er blitt plantet der og lenger bort der det har manglet.
- Flere juletrær med pynt har blitt satt opp årlig på sameiets uteområder.
- Styret har avholdt flere styremøter gjennom perioden.
- Det har vært mange vannskader hos flere seksjonseiere og i garasjene. Forsikringsselskap, takstmenn og håndverkere er blitt engasjert.
- I juli og august har det vært to store oversvømmelser i kjellergarasjen under Åslandhellinga 53 som følge av det ekstreme regnværet. Forsikringsselskap, takstmenn og håndverkere er blitt engasjert.
- Leiligheter som har strømmålere i elektrisk hovedtavle i garasjen under Åslandhellinga 53 er fornyet.
- Garasjeportene under Åslandhellinga 3 er blitt reparert.
- Det er isolert enkelte steder i himlingen/taket i garasjen.
- Styret har gjennomført en grundig og meget vellykket opprydding i en rekke urovekkende situasjoner forårsaket av enkelte uroelementer/beboere i sameiet, og dette arbeidet vil fortsette for å bevare ro og orden i sameiet.



## Styrets fremtidige planer:

- Styret er i gang med omfattende planlegging og forberedelser forbundet med installasjon av et nytt elektrisk anlegg i garasjene og utendørs p-plasser, slik at det skal være mulig for hver enkelt seksjonseier å få installert elbil-lader på sin parkeringsplass i garasjen eller på utendørs p-plass. På sameiermøtet vil alle seksjonseiere få mulighet til å stemme over saken, og dersom dette blir vedtatt på sameiermøtet, vil arbeidet bli utført i løpet av første halvår 2024.
- Lekeplasser vil bli vedlikeholdt/oppgradert i løpet av våren/sommeren 2024.
- I løpet av andre halvår 2024 vil arbeid med å vurdere den tekniske tilstanden til sameiets bygninger bli igangsatt og det vil bli utarbeidet en teknisk rapport.
- På grunnlag av den tekniske rapporten, vil det fremmes forslag på et sameiermøte om å utføre vedlikehold på sameiets bygninger i løpet av 2025/2026.
- Styret er i gang med å planlegge elektronisk registrering og kontroll av alle biler som parkerer på gjesteparkeringsplasser. Dette vil bli gjennomført i februar/mars 2024. Etter at dette systemet blir tatt i bruk, vil det ikke lenger være mulig å parkere ulovlig eller i strid med parkeringsbestemmelsene uten å få parkeringsbot.



## 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.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innkrevde felleskostnader, se note 2.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold, se note 8.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte rentekostnader i løpt av 2022.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### 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 4 877 571



## 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 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 Åslandrabben Sameie.

### Lån

Åslandrabben Sameie har lån i OBOS-banken. 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 uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Åslandrabben Boligsameie

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Åslandrabben Boligsameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjetttallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### 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.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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>

Perneo Dokumentnøkkel: XMIPA-TACKZ-E4L7-FL34Q-4N7DI-QOV85





## ÅSLANDRABBen BOLIGSAMEIE ORG.NR. 984 713 029, KUNDENR. 5598

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 710 316	5 940 876	5 941 000	5 689 000
Andre inntekter	3	105 355	105	50 000	50 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>5 815 671</b>	<b>5 940 981</b>	<b>5 991 000</b>	<b>5 739 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-36 547	-22 278	-22 278	-37 000
Styrehonorar	5	-259 200	-158 000	-158 000	-260 000
Revisjonshonorar	6	-16 518	-15 521	-15 000	-17 000
Forretningsførerhonorar		-245 028	-238 118	-250 100	-262 500
Konsulenthonorar	7	-8 073	-41 779	-55 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-175 319	-341 485	-617 000	-880 000
Forsikringer		-348 673	-321 624	-348 000	-420 000
Kommunale avgifter	9	-1 154 391	-1 113 881	-1 138 054	-1 363 500
Energi/fyring		-80 032	-68 306	-75 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-789 041	-751 597	-800 000	-679 000
Andre driftskostnader	10	-836 759	-1 001 064	-955 500	-806 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 949 579</b>	<b>-4 073 653</b>	<b>-4 433 932</b>	<b>-4 810 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 866 091</b>	<b>1 867 328</b>	<b>1 557 068</b>	<b>928 500</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	19 925	5 335	25 000	25 000
Finanskostnader	12	-343 517	-265 711	-272 500	-542 500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-323 592</b>	<b>-260 376</b>	<b>-247 500</b>	<b>-517 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 542 500</b>	<b>1 606 951</b>	<b>1 309 568</b>	<b>411 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 542 500	1 606 951		



**ÅSLANDRABBEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 984 713 029, KUNDENR. 5598**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		16 644	20 449
Forskuddsbetalte kostnader		279 809	235 144
Andre kortsiktige fordringer		0	5 109
Driftskonto OBOS-banken		3 052 566	1 927 130
Driftskonto OBOS-banken II		6 919	6 919
Sparekonto OBOS-banken		1 651 264	1 637 553
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 007 203</b>	<b>3 832 304</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 007 203</b>	<b>3 832 304</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-2 934 604	-4 477 104
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 934 604</b>	<b>-4 477 104</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	7 812 174	8 092 860
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 812 174</b>	<b>8 092 860</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		55 583	70 732
Leverandørgjeld		71 631	144 482
Påløpte renter		2 418	1 508
Annen kortsiktig gjeld		0	-175
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>129 632</b>	<b>216 547</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 007 203</b>	<b>3 832 304</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 08.05.2023

Styret i Åslandrabben Boligsameie

Erol Uzel/s/

Magnus Runarson Østlund/s/

Norsien Ishtiaq Ahmad/s/

Faizan Mahmud/s/

Mohammad Rashid/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.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og

kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	4 803 044
Kabel-tv	679 104
Garasje	122 400
Vask av korridor	88 128
Parkering	17 640
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 710 316</b>

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

Lokale-/lagerleie	23 669
Gebyr husleie	75
Refusjon, Tryg forsikring	81 611
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>105 355</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-36 547
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-36 547</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 259 200. I tillegg har styret fått dekket styremøte og julebord for kr 4 141, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 518.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 073
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 073</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-30 150
Drift/vedlikehold VVS	-55 255
Drift/vedlikehold elektro	-70 335
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	33 259
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 267
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-38 571
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-175 319</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-571 061
Renovasjonsavgift	-583 330
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 154 391</b>

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

Lokalleie	-700
Container	-57 272
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 398
Driftsmateriell	-9 494
Lyspærer og sikringer	-12 035
Vaktmestertjenester	-482 033
Vakthold	-175 101
Renhold ved firmaer	-51 184
Snørydding	-12 616
Andre fremmede tjenester	-8 017
Trykksaker	-194
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 141
Andre kontorkostnader	-5 285
Telefon, annet	-4 485
Porto	-1 220
Kontingenter	-2 000
Bank- og kortgebyr	-4 585
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-836 759</b>

**NOTE: 11****FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 668
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 711
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 546
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>19 925</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-343 517
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-343 517</b>

**NOTE: 13****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.



**NOTE: 14**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,65 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016 -9 599 281

Nedbetalt tidligere 1 506 421

Nedbetalt i år 280 686

-7 812 174

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-7 812 174**



## Annen informasjon om sameiet

### Styret

Styret har telefon 99 51 93 12 som er bemannet på virkedager (normalt mandag - fredag) mellom kl. 12:00 og 15:00. Styrets e-post er [aslandrabben@styrommet.no](mailto:aslandrabben@styrommet.no). Det oppfordres til at det sendes e-post, slik at styret kan behandle henvendelsen/saken raskt, effektivt på grunnlag av opplysninger som er sendt inn skriftlig.

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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.

### Vaktmesterfirmaer

Åslandrabben Boligsameie har avtale om vaktmestertjenester med Vaktmesterkompaniet AS (som utfører snøbrøyting og strøing) og Hagemannen / Vaktmester Øst AS (som utfører øvrige vaktmestertjenester).

### Parkering

Alle seksjonseiere har enten en parkeringsplass utendørs eller en p-plass i garasje. Disse plassene eies av eier og omsettes med leiligheten, men det betales felleskostnader / leie for å dekke kostnader sameiet har med vedlikehold av området.

### Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret med en e-post henvendelse. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret ved e-post henvendelse.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6686559. 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 seksjonseiers ansvar å sørge for at dette er montert forskriftsmessig i boligen og føre tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, må seksjonseier umiddelbart erstatte det med nytt utstyr.

**Kabel-TV**

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside [www.telenor.no](http://www.telenor.no).

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

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

**Energimerking**

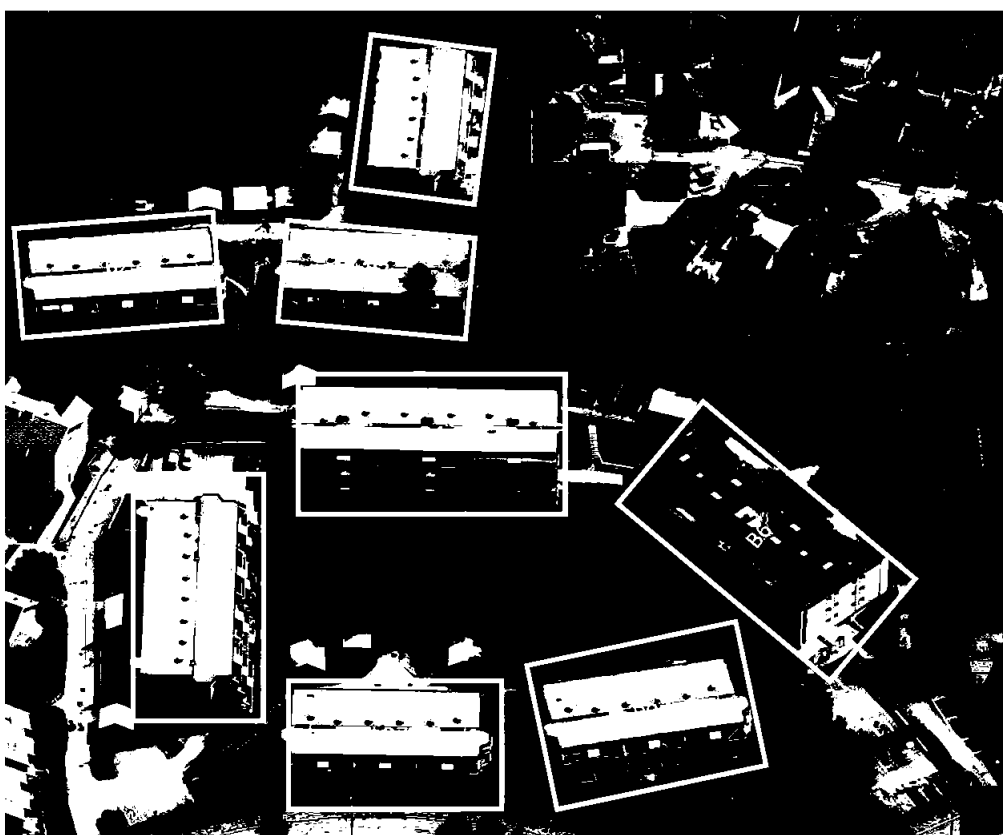
Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Åslandrabben Boligsameie

Dato: 28.11.2023

## Rapport med krav og leveringsspesifikasjon for utfylling av tilbyder

Åslandrabben Boligsameie



Figur 1 Bildet viser blokkene som tilhører boligsameiet (B1-B8).



Norsk elbilforening



Åslandrabben Boligsameie

Dato: 28.11.2023

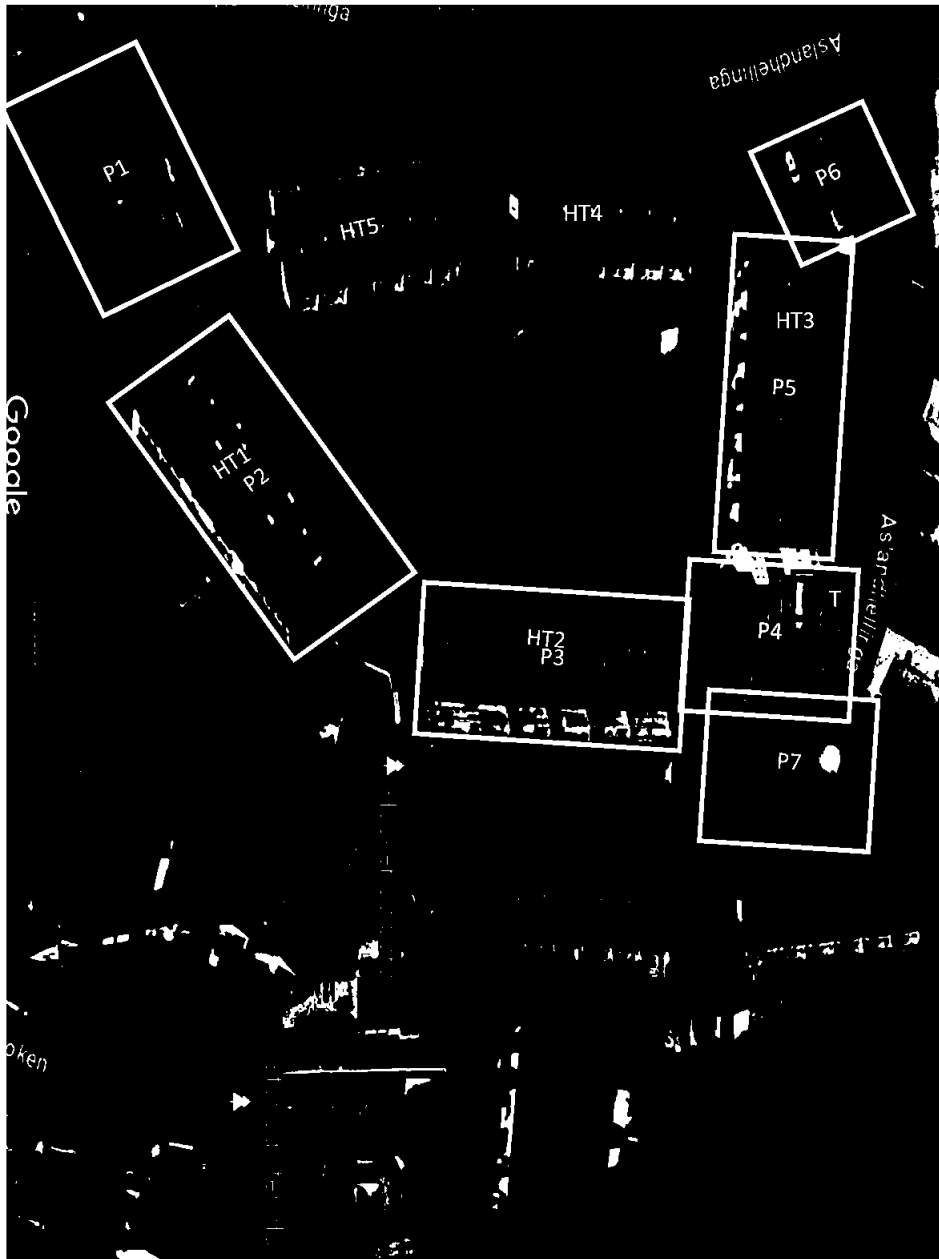
<b>1a. Om Åslandrabben Boligsameie</b>	
Rapport nummer: 2023752	Dato for gjennomgang av bebyggelsen: 2023-10-19
Navn på boligselskapet: Åslandrabben Boligsameie	Gjennomgangen ble gjennomført av representanter fra boligselskapet og Norsk elbilforening
Adresse: Åslandhellinga 3, 1274 Oslo	
Type bebyggelse: Bebyggelse med garasjekjeller og parkeringsplasser ute	Kontaktperson: Styret / Vaktmester
Antall boenheter totalt: 144	Mobilnummer: 99519312—40158972
Totalt antall p-plasser: 170	Epost: <a href="mailto:aslandrabben@styrerommet.no">aslandrabben@styrerommet.no</a>

<b>1b. Kartlegging av bebyggelse og parkeringsplasser.</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Anlegget består av bebyggelse med garasjekjeller og parkeringsplasser ute med 170 p-plasser totalt.</li><li>2. Se vedlegg i avsnitt 7 av denne rapporten for detaljer om p-plassene, med bl a antall plasser og fordeling mellom beboerparkering og gjesteparkering.</li><li>3. Det ønskes ladeanlegg på 147 p-plasser (Se vedlegg i avsnitt 7 for detaljer):<ol style="list-style-type: none"><li>a. P1 Alle p-plasser for beboere (ikke gjesteparkering) – 20 p-plasser ute</li><li>b. P2 Alle p-plasser – 35 p-plasser i garasjekjeller</li><li>c. P3 Alle p-plasser – 36 p-plasser i garasjekjeller</li><li>d. P4 Alle p-plasser – 21 p-plasser ute</li><li>e. P5 Alle p-plasser – 31 p-plasser i garasjekjeller</li><li>f. P6 Kun 4 p-plasser mot øst (mot nr 53)</li><li>g. P7 Denne p-plassen utelates fra utbygging</li></ol></li><li>4. Åslandrabben Boligsameie bruker elektrisitet til oppvarming.</li><li>5. Åslandrabben Boligsameie har faste p-plasser. Det er derfor vanskelig å flytte på dem.</li></ol>



Åslandrabben Boligsameie

Dato: 28.11.2023



Figur 2 Bildet viser lokalisering av p-plasser (P1-P7), hovedtavler (HT1-HT5) og transformator (T).



Åslandrabben Boligsameie

Dato: 28.11.2023

<b>1c. Kartlegging av potensielle kapasiteter</b>				
Nettsystem: TN 400V		Netteier: Elvia (Hafslund Nett AS)		
<b>Hovedfordeling</b>	<b>Antall p-plasser</b>	<b>Hovedbryter (A)</b>	<b>Inntakskabler (mm<sup>2</sup>)</b>	<b>Trafostasjoner i område</b>
Hovedtavle Åslandhellinga 3 (HT 1)		400	3x240	
Hovedtavle Åslandhellinga 101-105 (HT2)		320	Ikke dokumentert	
Hovedtavle Åslandhellinga 53-99 (HT3)		304	Ikke dokumentert	649
Hovedtavle Åslandhellinga 29-51 (HT 4)		160	Ikke dokumentert	
Hovedtavle Åslandhellinga 5-27 (HT5)		160	4x240 (Det står 2x240 i kursoversikten, men også at det er 3+N på tilkoblet fase)	



Åslandrabben Boligsameie

Dato: 28.11.2023

<b>2. Våre krav og anbefalinger til tilbyder av ladeanlegget</b>
<b><i>Eksisterende ladeinfrastruktur</i></b>
<p>Eksisterende ladeinfrastruktur og kommunikasjonsløsning</p> <p>Åslandrabben Boligsameie har i dag kun noen få enkle ladebokser knyttet til leilighetenes hovedsikring og måler. Disse er uten noen felles styring eller kommunikasjon.</p> <p>Oppvarming i boligselskapet er basert på elektrisitet.</p>
<b><i>Prosjektering og bygging av ny ladeinfrastruktur</i></b>
<p>Sameiet ønsker å etablere infrastruktur til alle beboerparkeringer + noen gjesteparkeringer lokalisert til uteparkeringene til beboerne. Se oversikt over områdene det er ønsket lading under avsnitt 1b. punkt 3.</p> <p>Vi vil anbefale at det etableres ladeinfrastruktur for alle parkeringsplassene med strøm hentet fra hovedtavlene i blokkene. For uteparkering vil det være naturlig at det hentes strøm fra nærmeste blokk med ledig kapasitet. Hovedtavle Åslandhellinga 5-27 (HT5) ser ut til å ha kabler inn som kan ta høyere effekt. Mest trolig gjelder dette også for Hovedtavle Åslandhellinga 29-51 (HT4), men dette er ikke dokumentert i kursoversikten.</p> <p>For alle anleggene må det også etableres dynamisk effektstyring for å hindre at hovedbryter overbelastes.</p> <p>Alle løsninger der ladeboksen skal kunne smartstyres vil kreve kommunikasjon mot både ladeboks og mot evt effektstyringsenhet.</p>
<b><i>Krav til ladeeffekt</i></b>
<p>Åslandrabben Boligsameie ønsker et fremtidsrettet ladeanlegg med god infrastruktur. Vi anbefaler en ladekapasitet på mellom 2-3 kW per elbil (samtidighetsfaktor 1).</p>
<b><i>Krav til dynamisk effektstyring ( Balansering av kapasitet mellom bygg og elbil lading)</i></b>
<p>Dynamisk effektstyring skal være inkludert i tilbudet der strømmen hentes ifra hovedtavle i bygget.</p>
<b><i>Inntakskabler og transformator</i></b>
<p>Transformator 649 ligger ved T i figur 2. Dersom det er behov for å utvide kapasiteten må det undersøkes med netteier om det kan hentes ut mer effekt her og prisen på dette.</p>
<b><i>Hovedbryter/Industritakster</i></b>
<p>Det er Elvia (Hafslund Nett AS) som er netteier. Ladeanlegget skal ha mulighet for å sette maksimalt effektuttak for å kunne tilpasse seg trinnene i nettleien.</p>





Åslandrabben Boligsameie

Dato: 28.11.2023

<i>Kommunikasjon (åpen eller proprietær ladeboks)</i>
Tilbyder skal tilby OCPP compatible ladebokser, fortrinnsvis med støtte for ISO 15118 og OCPP 2.0.1.
<i>Krav til ladeboksens ladekapasitet</i>
Ladeboksen skal minimum ha 7,4 kW/230V eller 22 kW/400V.
<i>Avtaleneform</i>
Vi anbefaler Norsk Standard NS 8407 og at denne leveransespesifikasjonen med effekten (kW) for ladeanlegget med samtidfaktor 1, samt mail korrespondanse med boligselskapet inngår som en del av avtalen.





Åslandrabben Boligsameie

Dato: 28.11.2023

<b>3. Leveringsspesifikasjon for tilbudet til Åslandrabben Boligsameie</b> Skal fylles ut av tilbyder og leveres med tilbudet		
Leverandør	Svar	Kommentar
1. <b>Navn på tilbyder ladeanlegg:</b>		Klikk her for å skrive
2. Navn på installatør		Klikk her for å skrive
3. Navn og modell på Ladeboks med type 2 kontakt		Klikk her for å skrive
<b>Ladeboks</b>		
4. Jordfeilvern i ladeboks	Velg	Klikk her for å skrive
5. Jordfeilvern før ladeboks	Velg	Klikk her for å skrive
6. Tilbudt ladeboks har RFID identifikasjon	<input type="checkbox"/>	Klikk her for å skrive
7. Kommunikasjonsprotokoll til ladeboksen	Velg	Klikk her for å skrive
8. ISO 15118-2/20 maskinvare og kapasitet ISO 15118-2/20 programvare - smartlading	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Klikk her for å skrive
9. Garantitid på ladeboks	Klikk her	Klikk her for å skrive
<b>Ladeanlegget, inkludert i tilbudet</b>		
10. Antall P-plasser med infrastruktur	Klikk her	Klikk her for å skrive
11. Hvor hentes kapasiteten ifra? (Trafo/Hovedtavle/FS)	Velg	Klikk her for å skrive
12. Leveres 230V IT, 230V TT eller 400V TN ladeanlegg	Velg	Klikk her for å skrive
13. Ladekapasitet per ladepunkt for infrastruktur (Samtidighetsfaktor 1) (kW), laveste område	Klikk her	Klikk her for å skrive
14. Komm. mellom ladeboksene. (Kablet/PLC/ trådløst)	Velg	Klikk her for å skrive
15. Komm. med back end (mobil/bredbånd/annet)	Velg	Klikk her for å skrive
16. Garantitid infrastruktur	Klikk her	Klikk her for å skrive
<b>Priser med mva.</b>		
17. Total pris infrastruktur (Inkl kjerneboring. U. graving)	Klikk her	Klikk her for å skrive
18. Totalpris på graving, reasfaltering, busker m.m.	Klikk her	Klikk her for å skrive
19. Pris for montert ladeboks ved levering	Klikk her	Klikk her for å skrive
20. Tillegg for montert ladeboks etter levering	Klikk her	Klikk her for å skrive
21. Total pris anlegg levert med alle ladebokser	Klikk her	Klikk her for å skrive
22. Pris for dynamisk effektstyring pr hovedtavle	Klikk her	Klikk her for å skrive
23. Pris demontering av gamle ladebokser med kabling	Klikk her	Klikk her for å skrive
<b>Tjenesteleverandør</b>		
24. Anbefalt tjenesteleverandør		Klikk for å skrive
25. Pris pr mnd. for beboer		Klikk for å skrive
26. Pris pr mnd. for boligselskapet		Klikk for å skrive
Signatur tilbyder		



Åslandrabben Boligsameie

Dato: 28.11.2023

#### 4. Administrative forhold for Åslandrabben Boligsameie

Det er viktig at tilbyder avtaler med boligselskapet de administrative forhold som gjelder for prosjektet. Dette kan være følgende.

1. Tilgjengelighet til p-plasser og p-område under bygging.
2. Plass for lagring av materiell.
3. Varsel og flytting av biler
4. Parkering av egne biler og tilgang til i områdene.
5. Toaletter og pauserom
6. Annet

#### 5. Krav til informasjon som skal følge tilbudet om tilbyder

1. Beskrivelse av selskapet
2. Referanseprosjekter
3. Produkt informasjon
4. Service og garantibetingelser

#### 6. For Norsk elbilforening

Oslo

Ian Bednar  
ian@elbil.no  
Norsk elbilforening



Åslandrabben Boligsameie

Dato: 28.11.2023

## 7. Vedlegg

Her følger en detaljert oversikt over p-plassene

### a) Garasjeplassene under Åslandhellinga 3 (P2)

43	44	53	54	55	56	58	60	62	64	65	66	67	68	70	72	74	76
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Garasjeporten er ved P-plass 43/71 + garasjeport ved 76/129 som går videre til Åslandhellinga 105-101.

71	78	91	92	46	97	T- RO M	98	99	100	101	102	121	122	126	127	128	129
----	----	----	----	----	----	---------------	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

### b) Garasjeplassene under Åslandhellinga 105-101 (P3)

142	143	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	27	26	25
-----	-----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Garasjeporten er ved P-plass 142 /141

141	140	139	138	134	133	132	131	130	120	119	118	117	116	115	114	110	109
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----





Åslandrabben Boligsameie

Dato: 28.11.2023

c) Utendørsparkering som er utenfor Åslandhellinga 3 (P1)  
Nærmest garasjeporten/Private beboerparkering.

49	48	47	46	45
----	----	----	----	----

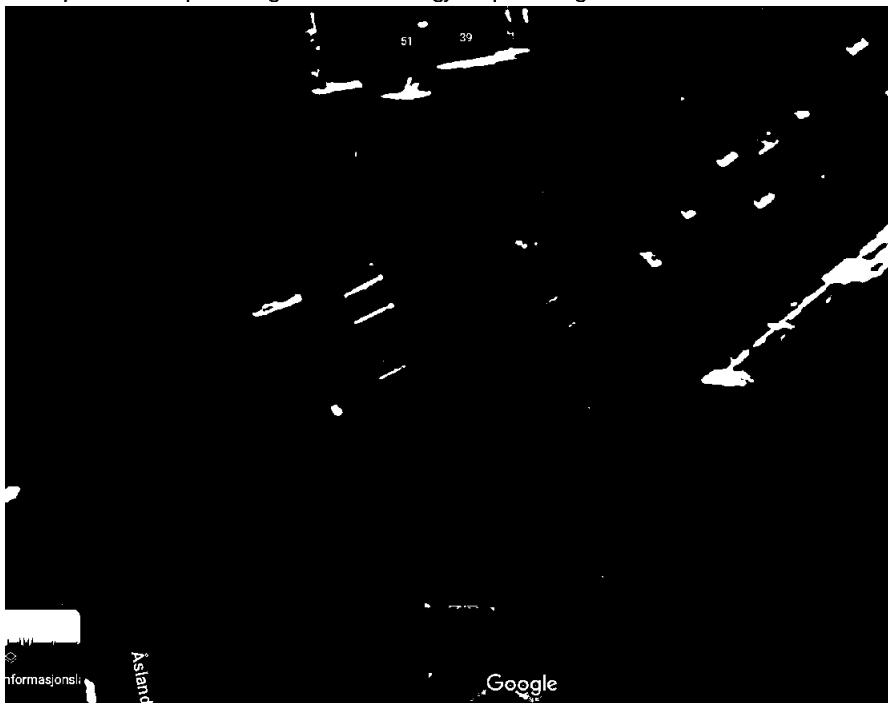
50	51	52	57	59
----	----	----	----	----

Nærmest bilveien Åslandhellinga:

73	71	59	63	61
----	----	----	----	----

81	95	94	93	75
----	----	----	----	----

På høyre siden av parkeringen ute er det 3 gjesteparkeringer





Åslandrabben Boligsameie

Dato: 28.11.2023

d) Garasjen under Åslandhellinga 53 (P5)

1	2	3	90	89	88	T- R O M	87	86	85	84	80	79	24	23	22
---	---	---	----	----	----	-------------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----

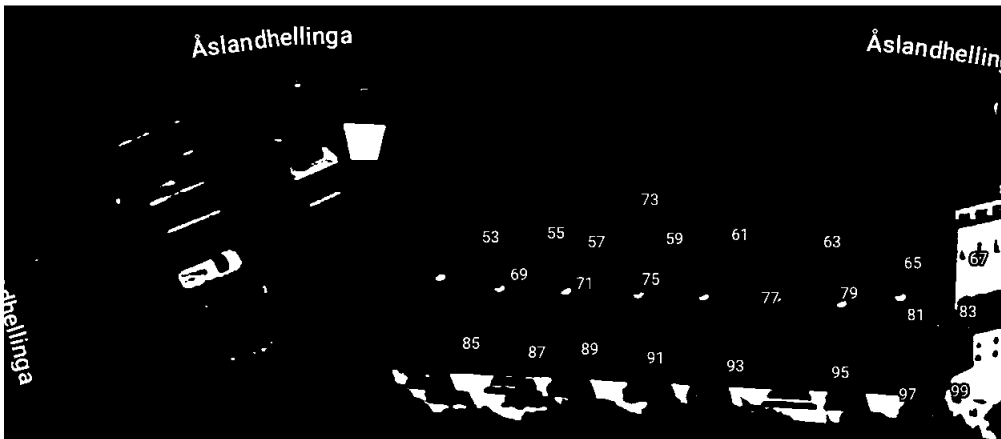
Garasjeporten er ved P-plass 1/6

6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

e) Parkeringsplassen utenfor garasje Åslandhellinga 53 (P6)

Gjesteparkering	Gjesteparkering	Gjesteparkering	Gjesteparkering	Gjesteparkering	Gjesteparkering
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

Styret parkering	Gjesteparkering	Gjesteparkering	Privat JD26178
------------------	-----------------	-----------------	----------------







Åslandrabben Boligsameie

Dato: 28.11.2023



Vedlegg 2 - Vedlegg 2 Copyright sjon i anbudsrunden ifb. installasjon av bilvask anlegg i garasjene og utendørs p-plasser side 13  
side 13





Aaslandsrabben

onsdag 22. november 2023

Tilbudsnr: 10092

**1.0 Infrastruktur for 147 p plasser, hvorav 45 p plasser er utendørs og 102 p plasser i lukket garasje.**

Infrastruktur er regnet som egen pris, da dere kan søke om støtte fra kommunen.

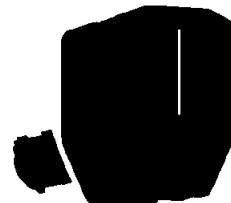
Pos.nr	Spesifikasjon	Enh.	Ant.
1.1	Søknad til Nettselskap om endringsmelding strøm	stk	3
1.2	Prosjektering rigg og oppstart	stk	3
1.3	Ombygging eksisterende tavle med ny avgang til elbil	stk	3
1.4	Ny underfordeler med utstyr til elbil	stk	3
1.5	PFPX rundkabel kurser med forgreiningsboks til hver 3 bil	stk	13
1.6	Vern 63 A	stk	13
1.7	Stolper og fundament til uteplasser	RS	12
1.8	AP punkter kablet i LAN	stk	10
1.9	Dynamisk energistyring i hovedtavlen opp mot bygget	stk	3
1.10	Oppsett for internett kobling til strømmåling med 4G ruter	stk	3
1.11	Programmering for energi og laststyring	stk	3
1.12	Controllerenhet og oppsett av dette	stk	3
1.13	Samsvarserklæring og FDV	stk	3
	<b>Pris infrastruktur pr plass</b>	kr	<b>3.700,-</b>
	<b>Sum total eks mva.</b>	kr	<b>545.300,-</b>

**2.0 Ladestasjon**

Ladestasjonen kan tilknyttes energistyring og ulike betalingsløsninger, Garo sin ladestasjon er klagjort for OCPP 2.0.

Pos.nr	Spesifikasjon	Enh.	Ant.	Sum
2.0	Ladestasjon fra Garo med RFID	stk	1	kr 14.500

Ved etterbestilling vil det tilkomme oppmøte og programmering tillegg à kr 800 per ladestasjon.





### 3.0 Behovsanalyse

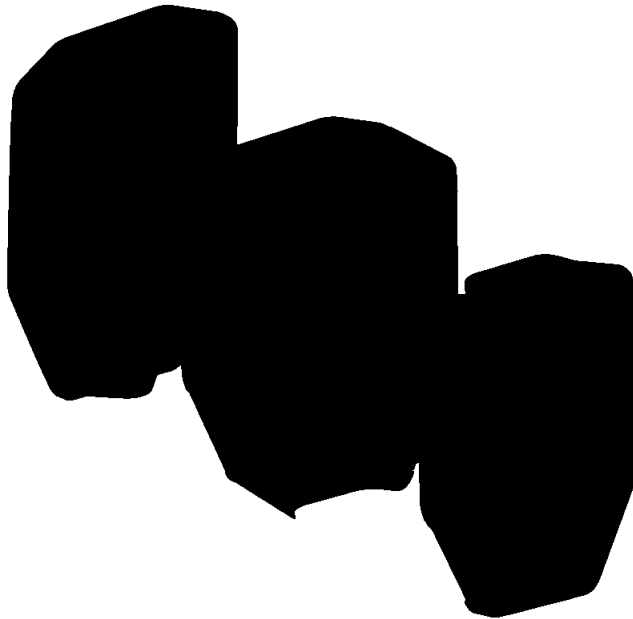
Kunden ønsker et fremtidsrettet lade-anlegg som dekker behovene både nå og for all fremtid. Kunden ønsker et anlegg med åpne protokoller uten bindinger til produsenter, 3.part systemer eller strømselskap. Alle skal kunne lade samtidig, og komme til fulladet bil neste morgen. Maksimal utnyttelse av tilgjengelig strøm er alfa omega. Kunden ønsker et lade-anlegg bygget for fremtidens behov. Kunden ønsker en fast pris på installasjonen og en anbefalt 3.parts løsning for sømløs drift og automatisk fakturering som ikke har påslag på strømmen. Dette slik at styret selv ikke behøver å ta noen del i lade-anleggets drift etter at de har signert avtale med el-installatøren

### 4.0 Løsningsbeskrivelse

For å kunne sikre god ladehastighet og samtidig slippe høye kostnader som å oppgradere trafo eller grave inn mer strøm fra tilstøtende trafoer, så etterstreber vi å prosjektere et lade-anlegg som får brukt mest mulig av den ledige kapasiteten bygget har, smartest mulig. Vår kunnskap er deres trygghet.

Løsningen på overstående utfordring er å ha full kontroll over hva bygget bruker av strøm til enhver tid, dette gir oss anledning til å kunne skyve all ledig strøm til lade-anlegget uten at det går på bekostning av noen av byggets opprinnelige strøm laster. For å optimalisere energistyringen så installerer vi en måler på inntaket sammen med Garo sin dynamiske energistyring. Dette gjør at vi kan skyve strømmen mellom lade-anlegg og de øvrige lastene sømløst og dermed få allokert all ledig strøm til enhver tid uten fare for overbelastning.

*Dynamisk energistyring er nøkkelen til smarte og bærekraftige lade-anlegg og vi har sortert Garo sin løsning til å være mest effektiv, ha færrest feilkilder og sikrer at alle beboere kommer til fulladet bil hver dag.*





## Prosjektert løsning for Åslandrabben borettslag.

Vi har valgt å dele opp anlegget i 3 separate anlegg i vår beskrivelse slik at det skal være noe mer tilgjengelig for dere hvordan vi har tenkt og hva vi skal gjøre. Feltene er delt inn i 1-2-3 og tar utgangspunkt i hvilken hoved-tavle vi henter strøm i fra og hvilke p plasser dette skal dekke og hvordan.

Felt 1 P1+P2 totalt 55 p plasser og 315 Amper strømføringssevne fordelt på 5 stk rundkabel kurser hvorav hver kurs har 63 Amper strømførings evne, strømmen hentes fra hovedtavle 1

Vi setter inn dynamisk energistyring i alle hoved-tavler slik at vi får allokert all ledig strøm til enhver tid for å lade elbilene. Vi setter også opp en ny underfordeler til alle 3 hoved-tavlene da det ikke er plass til vårt utstyr i eksisterende, I P1 vil vi grave og sette opp doble ladestolper på fundament, i P2 vil vi bruke rundkabel kurser (da disse lar seg manøvrere rundt hindringer og vi således slipper kable inni bodene med alt plunder og heft det vil medføre for beboere tømme boden, og for oss få tilgang til alle) Slik får vi brukt maksimal strømmengde til en hyggelig pris, og uten noe utfordringer når jobben skal gjøres i praksis, ingen behøver flytte bilen eller rydde i boden, veldig enkelt for dere og mer forutsigbart for oss.

Graving felt 1 vil være 90 meter i hva som befarig ser ut som jord, som prises 650 or meter jord + 10 fundamenteringer av fundament (1700x10) Graving totalt felt 1 = 75.500 ,- + eventuell kabelpåvisning om nødvendig, legg merke til at gravingen som total på de 3 feltene vil ha en oppmøte kostand med asfalt bil på 11.650,- utenom, sett de 3 feltene under ett.

Felt 2 P3 + halve feltet av P4 (for å få fordelt strømmen fra hoved-tavlene felt 2 og felt 3 best mulig så deler vi opp P4 mellom hovedtavle 2 og hovedtavle 3. strømmen hentes fra hovedtavle 2 og vi gir dette feltet med 47 p plasser totalt 252 Amper strømføringssevne,

Vi bygger om hovedtavlen også her med energistyring opp mot bygget og en ny underfordeler til vårt utstyr da vi ikke har plass i eksisterende tavle til dette utstyret.

I P2 Vi benytter rundkabel kurser med 16mm<sup>2</sup> (63Amper pr kurs) og forgreiningsbokser jevnt fordelt ned til hver p plass, alle får like mye strøm og kan lade like fort uansett hvor de står parkert.

I P3 har vi delt opp dette feltet for å få best mulig balansering av strøm mellom tavlene og p plassene, vi tar 11 p plasser og graver til disse og kabler i stolpene fra hoved-tavle 2 (de siste p plassene i felt P3 henter vi strøm fra hovedtavle 3 fra felt 3.

Graving er estimert til 30 meter i jord x 650 pr meter = 19.500,- + 6 fundamenteringer av fundament x 1700 pr fundament = 10.200,- **Total pris graving felt 2 = 27.700,-**

Felt 3 P4 + halve P3 + P6 totalt 45 p plasser hvorav strømmen er hentet fra hoved-tavle 3 og feltet har totalt 252 Amper strømføringssevne.

P4 løses identisk som P2 og P3 vi bygger om hovedtavle og setter inn dynamisk energistyring opp mot bygget, legg merke til at alle våre systemer leveres offline uten behov for å gå via noen produsent eid skytjeneste eller avhengig av stabil internettkommunikasjon. Dette kan dere lese mere om i neste avsnitt der vi har utdypet og greiet ut dette ordentlig fordi det er et viktig poeng for valget dere skal ta av leverandør. I P4 vil vi også bruke rundkabel og forgreiningsbokser da dette er mer fleksibelt enn flatkabler og gjør at vi slipper gå via boder eller unødvendige kjerneboringer.





P3 (resterende) setter vi opp kabelgate på muren som vi kabler på og kan sette ladestasjonene på når beboer ønsker, dette for å skåne dere fra unødig graving og fundamenteringer.

P 6 løser vi ved å hente strømmen fra samme sted og grave ut og sette opp stolper og fundament. Alle p plasser i felt 3 vil ha lik balansering av strømmengde.

Graving Felt 3 = 15 meter jord x 650 pr meter = 9.750,-m +2 fundamenteringer x 1700 = 3400,- total pris graving felt 3 vil være 13.150, -

Total pris graving alle 3 felt med oppmøte asfalt bil 130.000 eks mva. Legg merke til at kommunen kan ønske kabelpåvisning, dette vil komme på rundt 3500,- pr felt.

Har du lest helt hit, så er neste avsnitt litt teknisk men veldig viktig, det er av interesse for dere og ikke være avhengig av noen produsent sin eide skytjeneste for å ha forutsigbarhet i kostandene fremover, denne friheten og forutsigbarheten gir vi dere og løser slik;

### **Ap punkter i LAN og kommunikasjon mellom ladestasjonene og eventuell 3.part og fordelene med at systemet ikke trenger å gå via noen produsent eid skytjeneste.**

Det som skiller Garo slik vi setter det opp fra de fleste andre systemer er at alle driftsmessige funksjoner som dynamisk energistyring, lastbalansering, fasebalansering etc foregår lokalt uten behov for internett. Dette er et viktig aspekt, om internett faller ned fungerer systemet like godt og alle har full ladet bil på vei til jobb neste morgen. Alt dere trenger internett for i våre systemer er så 3.part kan fakturere og gjøre support.

At systemet vi leverer ikke må gå via noen skytjeneste har også en klar fordel da dere ikke er bundet til 3.part for fakturering og support. Dere som kunde står fritt til å shoppe dette selv, noe som med tiden vil være en klar fordel. Markedet er i stadig vekst og jo færre bindinger systemet dere investerer i, jo bedre er det for dere som kunde.

Samtidig er det et poeng at alle skytjenester til 3.part systemene er proprietære, da hjelper det lite med en ladestasjon som har åpne protokoller (OCPP). Er skytjenesten som skal få ladestasjonene til å fungere proprietære (produsent eid) så er dere fremdeles prisgitt det selskapets forretningsplan til enhver tid. Det kan fort påløpe store kostnader for beboerne rundt drift og support for all tid når dere er prisgitt produsent eide systemer.

Vi er elektrikere og skal ikke skumme fløten på drift for all fremtid og vi er stolte av å kunne levere et anlegg helt fritt for bindinger til proprietære systemer eller strømselskap, og uten sårbarhet om internett skulle falle ned.

Vi benytter kun AP (aksess punkter) fra anerkjente Microtik for kommunikasjon mellom hoved tavle til ladestasjonene og for at ladestasjonene skal fordele strømmen hoved tavlen dere har tilgjengelig til enhver tid helt likt mellom seg. Vi kabler til hvert eneste AP-punkt.

En klar fordel med å bruke industri AP punkter istedenfor å sende signaler igjennom strømkabel eller Ethernet kabel er at om det er en feil et sted i «rekken» så vil det med AP punkter kun berøre dette ene punktet, mens det med Ethernet kabel derimot vil berøre hele rekken med biler. Feilkildene blir eliminert, og vi setter alltid opp en redundant for å være på den sikre siden.

*AP-punktene vi benytter er de samme som vi i sin tid satte opp på Avinor lufthavn Gardemoen.*





I de garasjene som har dårlig eller lav mobildekning har AP punktene gjeste WIFI integrert slik at beboerne kan koble seg på og ringe om de har behov for hjelp eller trenger å gi en beskjed fra garasjen, dere får slått to fluer i en smekk, uten noen ekstra kostnad.

Vi setter drift sikkerhet, forutsigbarhet og en problemfri hverdag for både styret og beboere høyt. Dette koster noe mer i infrastruktur, samtidig gir det dere et Top Notch lade-anlegg med full frihet til å velge og shoppe 3.part og strøm abonnement etter eget ønske, vi gir dere full frihet til å velge.

Ha i mente at systemet dere nå investerer i skal stå der til dommedag: Valget dere fatter skal dere leve med for all tid, så det er et poeng å velge riktig og ikke nødvendigvis billigst der og da, men hva som beboerne er tjent med over tid.

## 5.0 Tilbudets Nøkkelpunkter:

**Tilbudet er komplett** med alt av effektbrytere, strømskinner og vern, det vil ikke tilkomme skjulte kostnader fra vår side. Vi leverer her infrastruktur med høy ladekapasitet pr punkt og slik at alle kan lade raskt og samtidig. Samtidsfaktoren (om alle lader samtidig) er 3.9 KW på 400V spenning og opp til maksimalt 22 KW om færre lader samtidig.

**Lade-anlegget er bygget for fremtiden**, infrastrukturen vår bærer 819 Amper. Fremtidsrettede lade-anlegg er viktig i vår verden.

**Pris ladestasjon er ferdig programmert og satt opp** og vi har ingen etableringsavgift eller skjulte kostnader: Dette er en fast pris under installasjons perioden. Vil opplyse om at vi har et etterbestillingsgebyr på som dekker oppmøte, programmering og driftsettelse for bestillinger gjort etter vår installasjon er slutført.

### **Systemet er OCPP med åpne protokoller.**

Garo sitt system er klargjort for OCPP 2.0.med mulighet til toveis kommunikasjon. Garo er i vår bok fremst på teknologi og utvikling i bransjen, dette gjenspeiler seg i deres ladestasjoner funksjonalitet. Åpne protokoller er viktig for at kunden selv skal kunne velge fritt mellom tredjepartsløsninger og ikke låses til en ladeleverandør med proprietære protokoller.

**Vi leverer samsvarserklæring og all nødvendig dokumentasjon**, i henhold til NEK 400 og NS 8407. Vi leverer også dokumentasjon for å få utbetalt tilskudd fra Oslo kommune. Vi følger dere i hele prosessen, slik at styret selv ikke behøver å foreta seg noe etter å ha valgt oss som installatør. Vår erfaring med borettslag og lade-anlegg blir deres trygghet.



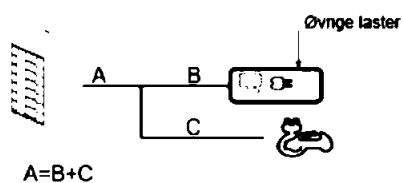




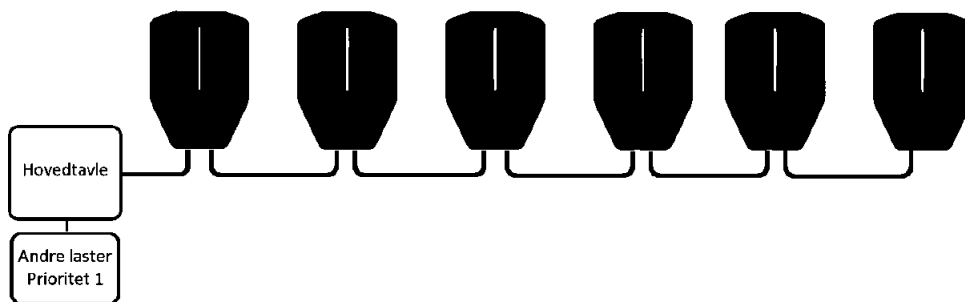
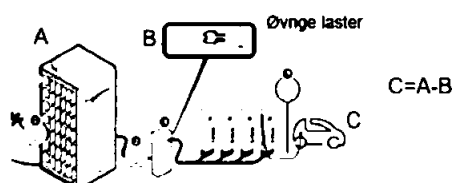
**6.0 Dynamisk energistyring er selve nøkkelen til smarte ladeanlegg.**

Med fulldynamisk lokal energistyring vil dere til enhver tid få alløkkert all tilgjengelig strøm, og ha full kontroll på forbruket og effekttopper. En klar fordel med å ha lokal fulldynamisk energistyring på inntaket er at dere vil få alløkkert strøm til elbilene i tider da bygget har strøm tilgjengelig. Dette er typisk kveld, natt og dag, se for øvrig skisse til høyre under.

STATISK ENERGISTYRING



DYNAMISK ENERGISTYRING





7.0 Anbefalt driftsoperatør for Garo sitt ladesystem er movel som nylig vant rammeavtale med OBOS, ikke fordi de er størst, men fordi de har flest fornøyde kunder

# movel:

## Innhold i Movels drift

**Smart strømstyring:** Laststyring, fasebalansering og rundgangsfordeling

**Løpende oppdatering av programvare i ladestasjonene** (også de som ikke er aktive)

Styret kan be om forbruksdata fra Movels «backoffice»

Konfigurering av ladere ved oppstart og ved ettermontering av nye ladestasjoner

Tilgangskontroll: Aktivering av ladebrikke på nye og eksisterende ladestasjoner

Web-app til aktive brukere for oversikt over forbruk og informasjon om ladepunkt

Fjernhåndtering av feilmeldinger

Administrasjon av utrykning og utvidet service

Fakturering av forbruk uten påslag på strøm

Telefonservice: M: 475 04 041 (kl. 07:00 til kl. 22:00)

## Eksempel totale kostnader

Movels driftspakke	45,00
Forbruk strøm og nettleie *	126,67
<b>SUM per bruker per måned inkl. mva.</b>	<b>171,67</b>

\*Anslaget forutsetter årlig kjørelengde på 10 000 km, 0,2 kWh forbruk per km, og en kostnad per kWh for strøm på 50 øre og nettleie på 26 øre, samlet kroner 0,76 per kWh inkl. mva.

## Kostnad for bruker

Brukere med et aktivt kundeforhold til Movel betaler kr 45,- inkl. mva. per måned for tjenesten. I tillegg kommer forbruk av strøm, som Movel viderefakturerer uten påslag. Movel fakturerer kvartalsvis.





## 8.0 Service/kontroll:

Det kan være lurt med en kontroll på elbilladeren en gang pr år.  
Enviro Elektro kan tilby dette for en sum a kr 400 pr aktive bruker pr år.

Denne tjenesten er valgfri da det ikke finnes noen krav om tilsyn eller service av selve ladeanlegget. Årsaken til dette er at vi alltid tar utgangspunkt i eksisterende hoved-tavler og kravene til tilsyn av disse forandres ikke selv om vi setter inn utstyr til elbil lade-anlegg. Servicen er en syv punkts sjekk, hvor vi også smører ladeporten slik at beboers ladestasjon skal tåle tidens tann bedre, og noe beboer selv kan bestille av oss og selv bekoste, ikke noe borettslag eller sameiet må betale for.

## 9.0 Forbehold:

Eksterne kostnader er ikke inkludert. (Nettleverandør som f.eks. Elvia  
Søknadspiktig utstyr og arbeider er ikke inkludert og godkjent løsning prises separat.  
Det Forutsetter plass i hoved-tavle for ny strøm måler om dere skulle velge å gå for det og dette godkjennes av nettselskap.  
Abonnement for internettlinje til forbruksmåling er ikke inkludert.  
Vi må ha 2 stk parkeringsplasser under installasjons arbeidet.

## 10.0 Garantier/Betingelser

Alle priser er	Eksklusiv 25 % merverdiavgift og prisjusteres iht Byggjekostnadsindeks for bustader i alt. 2015=100
Tilbudets gyldighet	60 dager fra dato.
Garanti	60 måneder på utstyr og 60 måneder på installasjonsarbeid.
Betalingsbetingelser	Faktureres månedlig i henhold til fremdrift.
Leveringsbetingelser	Etter avtale. Arbeidet er beregnet utført innenfor normal arbeidstid, mellom 0700-1600.
Salgspant	Enviro Elektro AS har salgspant i utstyr inntil dette er betalt i sin helhet.
Vedlikehold/service	Vedlikehold/service faktureres årlig. Avtalen kan sies opp med 2 måneders skriftlig varsel før utløp av avtalen.

Skulle dere har spørsmål rundt tilbudet er dere mer enn velkommen til å ta kontakt.

Med vennlig hilsen

*Philip Sæther*

**Philip Sæther**  
Key Account | Enviro Elektro AS

Telefon: 91873403  
E-post: philip@enviroelektro.no  
Adresse: Eikenga 15, 0579 Oslo  
[www.enviroelektro.no](http://www.enviroelektro.no)

**enviro  
elektro**



Reg. SAK 5 - Tilbud fra Enviro Elektro AS - Installasjon av 2 stk anlegg og elbilladere i garasjene og utendørs p-plasser.pdf

Selma Ellefsens vei 6, 0581 Oslo

Tlf: 918 73 414

[post@enviroelektro.no](mailto:post@enviroelektro.no)

Org. nr: 924 547 561



## Styrets sammendrag av tilbud fra Enviro Elektro AS

### Følgende hovedpunkter fra tilbudet:

#### Pris

Totalpris for infrastruktur, tilrettelegging også videre er kr 848 500. Dette inkluderer graving og kabelpåvisning, samt oppgradering/installasjon av elektrisk anlegg i garasjene og utendørs p-plass områder (uten ladebokser). For graving er det alltid forbehold om fjell eller andre forhold som gjør at gravingen kan bli mindre effektiv.

Pris pr. elbillader montert samtidig som infrastruktur og tilrettelegging: kr 18 125 inkl. mva.

Pris pr. elbillader montert i ettertid: kr 19 125 inkl. mva. (forbehold om at elbilladere i fremtiden kan øke i pris).

#### Teknologi

Ladeboksen som er tilbudt av Enviro Elektro AS er Garo Entity Pro, og har mulighet for OCPP (Open Charge Port Protocol) kommunikasjon til ladeboks, det vil si at det vil være mulighet for å erstatte tilbudt ladeboks med alternative ladebokser som har samme protokoll.

Pr. i dag støtter denne ladeboks OCPP versjon 1.6. Denne standarden vil blant annet støtte funksjonalitet for drift og overvåkning, strømmåling, (begrenset) smartlading og programvareoppgraderinger. Det opplyses også at ladeboksen kan oppgraderes til OCPP versjon 2.0.1. Det vil si at den etter hvert vil kunne støtte ISO15118 standarden, som over tid vil kunne gi tilleggstjenester som plug & lad (automatisk starting og registrering av lading), lading basert på avreisetidspunkt og ladebehov og V2G (Vehicle to Grid). Denne siste standarden vil også gjøre det mulig å kunne gi lading som styres etter laveste strømpris og fordele tidspunktet for lading ut i tid for å kunne utnytte kapasiteten maksimalt.

Anlegget har dynamisk effektstyring, som betyr at ladeanlegget følger med på belastningen av hovedbryter i blokken/garasjen, og justerer effekten til ladeanlegget opp eller ned etter hvor mye strømkapasitet som er ledig.

#### Kapasitet

Anlegget er dimensjonert til å gi en gjennomsnittlig ladekapasitet på 3,8 kW (hvis alle 144 seksjonseiere monterer elbillader og bruker dem samtidig, noe som ikke er realistisk) og opptil en ladekapasitet på 22 kW avhengig av hvor mange elbilladere som er installert og hvor mange som er i bruk samtidig. Dette gjelder for et 400 V elektrisk anlegg. Det vil hentes strøm fra tre ulike elektriske hovedtavler. I virkeligheten vil gjennomsnittlig ladekapasitet være mye høyere enn 3,8 kW da det ikke vil være så mange elbilladere i bruk samtidig, og det er ganske sikkert at ikke alle seksjonseiere vil anskaffe elbilalder.

Legg også merke til at dimensjoneringen av anlegget vil medføre at kapasiteten i anlegget trolig er langt høyere enn det som er tilgjengelig i hovedtavlen(e). På grunn av dynamisk effektstyring, vil hovedbrytere ikke overbelastes. Med dagens kapasitet i hovedtavlene, vil ladeanlegget trolig aldri bli utnyttet fullt ut.

Enviro Elektro AS bruker Wifi for kommunikasjon ut til ladeboksene og til den dynamiske effektstyringen, og 4G mot backend/server systemet.



## **Tjenester**

Enviro Elektro AS anbefaler å bruke Movel som tjenesteleverandør.

I og med at anlegget er OCPP kompatibelt, så vil de fleste tjenesteoperatører kunne drifte anlegget.

Movel kan opprette et strømabonnement for de som velger å montere elbillader, slik at de slipper å håndtere dette selv. Ladeprisen blir da satt til gjennomsnittlig strømpris for samtlige kWt som er registrert på måleren siden siste faktura.

Movel har supporttelefon som er åpen mellom 07:00 og 22:00 for alle beboere med ladeboks.

Pris for tjenester fra Movel er satt til kr 45 pr. mnd. for hver ladeboks.

## **Garanti**

Både elbilladere, installasjon og infrastruktur har 5 års garanti.

Det tas forbehold om eventuelle feil. Se vedlegg 2 med fullstendig tilbudsdokumenter fra Enviro Elektro AS.

Oslo, 28. november 2023

Mvh  
Styret  
Åslandrabben Boligsameie



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 6.12.23 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 13.12.23

Selskapsnummer: 5598 Selskapsnavn: Åslandrabben Sameie

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Norsien Ahmad (jurist) og Faizan Mahmud (advokat) velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Overskuddet fra 2022 overføres til sameiets egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

51 av 53

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Styrehonorar**

Styrets godtgjørelse settes til kr 210 pr. måned for hver av de 144 boligene i sameiet.

- For  
 Mot

**Sak 5 Installasjon og oppgradering av elektrisk anlegg i 3 garasjer og 3 utendørs parkeringsområder - Tilrettelegging for at seksjonseiere som ønsker elbillader kan få det installert.**

Det godkjennes at oppgradering av elektrisk anlegg i 3 garasjer og 3 utendørs parkeringsområder, og tilrettelegging for at seksjonseiere som ønsker elbillader kan få det installert, gjennomføres slik som beskrevet ovenfor. Det godkjennes videre at styret innen 31.01.2024 forhandler frem og signerer en avtale med Enviro Elektro AS med utgangspunkt i vedlagt kravspesifikasjon og pristilbud, og at Enviro Elektro AS utfører oppdraget innen 31.06.2024.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

- Sheraz Ahmad Zaka

**Styremedlem (kun 4 skal velges)**

- Baghdad Hibout  
 Erol Uzel  
 Faizan Mahmud  
 Norsien Ahmad

**Varamedlem (kun 2 skal velges)**

- Marit Berg  
 Shan Chaudhry



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[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.