



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	976 802 608
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET EUGENIES GATE 4
Forretningsadresse:	c/o Bori BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

### 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:	Richard Dieffenthaler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2023

### 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, 24.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 912 901	1 721 991
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 912 901</b>	<b>1 721 991</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		197 247	188 907
Annen driftskostnad		1 999 901	1 392 733
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 197 149</b>	<b>1 581 640</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-284 248</b>	<b>140 351</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 120	1 385
Annen finansinntekt		2 235	1 445
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 355</b>	<b>2 830</b>
Annen rentekostnad		52 232	43 101
Annen finanskostnad			825
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 232</b>	<b>43 926</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 877</b>	<b>-41 096</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-333 124</b>	<b>99 255</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-333 124</b>	<b>99 255</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-333 124</b>	<b>99 255</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-333 124</b>	<b>99 255</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-333 124	99 255
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-333 124</b>	<b>99 255</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>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 332	13 945
Andre fordringer		56 626	60 835
Sum fordringer		90 957	74 781
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		601 289	1 397 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		601 289	1 397 175
Sum omløpsmidler		692 247	1 471 956
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>692 247</b>	<b>1 471 956</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>			
Annen egenkapital		-474 924	-141 800
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-474 924</b>	<b>-141 800</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-474 924</b>	<b>-141 800</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 094 918	1 228 210
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 094 918</b>	<b>1 228 210</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 886	353 912
Skyldige offentlige avgifter		750	700
Annen kortsiktig gjeld		51 616	30 934
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 253</b>	<b>385 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 167 171</b>	<b>1 613 756</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>692 247</b>	<b>1 471 956</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588957

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 976 802 608  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET EUGENIES GATE 4  
Forretningsadresse: v/ Sebra Forvaltning AS  
Gladengveien 1  
0661 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: Richard Dieffenthaler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

**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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 976 802 608  
SAMEIET EUGENIES GATE 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 912 901	1 721 991
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 912 901</b>	<b>1 721 991</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		197 247	188 907
Annen driftskostnad		1 999 901	1 392 733
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 197 149</b>	<b>1 581 640</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-284 248</b>	<b>140 351</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 120	1 385
Annen finansinntekt		2 235	1 445
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 355</b>	<b>2 830</b>
Annen rentekostnad		52 232	43 101
Annen finanskostnad			825
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 232</b>	<b>43 926</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 877</b>	<b>-41 096</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-333 124</b>	<b>99 255</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-333 124</b>	<b>99 255</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-333 124</b>	<b>99 255</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-333 124</b>	<b>99 255</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-333 124	99 255
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-333 124</b>	<b>99 255</b>



Organisasjonsnr: 976 802 608  
SAMEIET EUGENIES GATE 4

## 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>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 332	13 945
Andre fordringer		56 626	60 835
Sum fordringer		90 957	74 781
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		601 289	1 397 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		601 289	1 397 175
Sum omløpsmidler		692 247	1 471 956
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>692 247</b>	<b>1 471 956</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>			
Annen egenkapital		-474 924	-141 800
Sum opptjent egenkapital		-474 924	-141 800



Sum egenkapital	-474 924	-141 800
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 094 918	1 228 210
Sum annen langsiktig gjeld	1 094 918	1 228 210
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	19 886	353 912
Skyldige offentlige avgifter	750	700
Annen kortsiktig gjeld	51 616	30 934
Sum kortsiktig gjeld	72 253	385 546
Sum gjeld	1 167 171	1 613 756
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>692 247</b>	<b>1 471 956</b>



Organisasjonsnr: 976 802 608  
SAMEIET EUGENIES GATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

**Spesifisering av resultatregnskapet**



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	172872.00	165563.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24375.00	23344.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	197247.00	188907.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Ordinært årsmøte i Sameiet Eugenies gate avholdes 20.06 2023 kl. 18 på Bolteløkka skole.

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

### 2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Styrets årsberetning foreslås tatt til etterretning.

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

### 4. GODTGJØRELSER

A) Styrehonorar, forslag om kr 120 000 eks. arbeidsgiveravgift.

### 5. INNKOMNE SAKER

- A) Forslag fra Ove Antonsen: nytt strøm sikringssystem
- B) Forslag fra Mateus Hopland: Bytte av forretningsfører til Obos

Sameiet endrer forretningsfører/forvalter fra Sebra Forvaltning/BORI BBL til OBOS Eiendomsforvaltning. Endringen skjer så fort det praktisk og juridisk lar seg gjøre. Kostnad: Forslagsstiller har hentet inn tilbud og det er blitt gitt en pris på 81 900 kr for 60 seksjoner (Eks. mva)

Styrets innstilling: Styret støtter ikke dette forslaget.

C) Forslag fra Mateus Hopland: Airwallet betalingssystem

Installere et digitalt betalings- og reservasjonssystem i fellesvaskeriet. Det gjelder i første omgang på de to Electrolux vaskemaskinene som finnes der i dag. Inntektene går til drift og en sparekonto e.l. til oppgradering/vedlikehold. Det foreslås en pris på 20 kr per vask. Forslaget og kostnaden baserer seg på Airwallet systemet. Det er basert på mobilbetaling, men det er hentet ut tilbud på en fysisk kortterminal som bruker samme system for å ikke ekskludere ikke digitale brukere. Kostnad: 2 enheter og Anton (vegghengt terminal) ferdig montert: 18.200,- eks. mva. Månedspris per enhet er fra 145,- pr mnd avhengig av avtale. (Se vedlegg for mer informasjon) Oppstartskostnader dekkes av en engangsinnbetaling gjennom felleskostnadene og drift dekkes av inntekten til vaskeriet.

Styrets innstilling: Styret støtter ikke dette forslaget.

D) Forslag fra Mateus Hopland: tilbud fra Unloc digitalt nøkkelsystem.



Installere et elektronisk lås- og nøkkelsystem til hovedinngang og fellesvaskeri (i førsteomgang). Kostnad: 6000 kr for to låser inkl. installasjon og 25kr/mnd per boenhet for drift. (Eks. mva.) Kostnad knyttet til utskifting av låser og drift av systemet dekkes gjennom felleskostnadene. Med et slikt system har styret oversikt over hvem som har tilgang til de ulike låsene. Samtidig kan det gis midlertidig adgang ved f.eks. bruk av håndverkere eller lignende. Fordelene med dette er langt utover et praktisk system, dette gjør det også *umulig* at nøkler havner på avveie. I tillegg kan styret ha full tilgang på hvem som sist åpnet en lås om det skulle oppstå en uønsket situasjon, som f.eks. tyveri eller hærverk.

Styrets innstilling: Styret støtter ikke dette forslaget.

#### E) Forslag fra Mateus Hopland: Vedlikehold dører

Styret henter inn tilbud til montering av nye entrédører og presenterer dette for sameiet. Med et godkjent tilbud fra seksjonseiere sender styret søknad om tilskudd gjennom klimatilskudd.no til utskifting av entrédører til leilighetene. Det poengteres at dette forslaget kun gjelder dører som innfrir kravene fastsatt av tilskuddsordningen. Hvordan kostnaden dekkes bestemmes etter tilbudet er fremsatt, og antall seksjonseiere som ønsker nye dører er kartlagt. Om forslaget eller et lignende forslag vedtas bes det om prioritering rundt innhenting av tilbud og søknad på grunn av søknadsfristen.

#### f) Forslag fra Mateus Hopland: Vaktmestertjeneste

-Styret undersøker muligheten for en mer helhetlig vaktmestertjeneste som kan tilby en mer kostnadseffektiv gjennomføring av arbeidsoppgaver. -Styret innhenter informasjon og pris på en slik tjeneste basert på tidligere arbeidsoppgaver som nåværende vaktmester har behandlet ved hyppighet, og som sameiet har måttet leie eksterne tilbydere til. -Sameiet sier opp avtalen med nåværende vaktmester til fordel for en eksternt leverandør som kan levere på de tidligere nevnte punktene. Om forslaget ikke blir vedtatt bes det at styret sender ut en skriftlig oversikt til alle seksjonseiere med arbeidsoppgavene og ansvarsområdet som inngår i den nåværende vaktmesteravtalen og evt. oversikt over kostnad.

#### G) Forslag fra Mateus Hopland: TV bredbånd

Endre avtalen med Telia til "Kun drift og vedlikehold", slik at hver enkelt seksjonseier er ansvarlig for sitt eget behov.

**Alt. forslag:** Styret kartlegger dagens behov i sameiet og finner en tilpasset avtale, som også tar hensyn til fremtidige behov, f.eks. kostnad knyttet til installasjon av fiber. Installasjon av fiber er ansett som vanlig forvaltning og drift.

#### H) Forslag fra Mateus Hoplan: kommunikasjon

Styret innhenter informasjon og pris på digitale verktøy som Naborom, Lettstyrt og lignende tjenester for å sikre bedre informasjonsflyt.

Styrets innstilling: Styret støtter ikke dette forslaget.



- l) Forslag fra Mateus Hoplan: Passasje til parkeringsplasser  
Styret henter inn tilbud på en motorisert port som gjør at kun seksjonseiere/beboere har tilgang til avfallsbeholdere og parkering. I tilbudet må det også inkluderes en port som leder fra trappen til parken/torget. Denne kan være mekanisk. Kostnad dekkes gjennom en økning av felleskostnadene. Med tanke på hva sameiet bruker på å få fjernet avfall blir nok dette spart inn relativt raskt.

Styrets innstilling: Styret støtter ikke dette forslaget.

## 6. SAKER FRA STYRET

- A) Valg og informasjon om bredbandleverandør
- B) Informasjon om innhenting av tilbud dørutskifting
- C) Endring av vedtekter:

**I vedtektene §7 står det følgende:**

*Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder, to styremedlemmer og to varamedlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall, og for ett år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være medlemmer.*

Styret foreslår at to varamedlemmer fjernes fra §7 teksten vil da bli følgende:

*Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to styremedlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall, og for ett år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være medlemmer.*

## 7. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år.
- B) Valg av et styremedlem for 2 år.
- C) Valg av et varamedlem for 1 år.

**Oslo, 14.06.2023**  
**Styret i Eugenie's gate 4**

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett. Det er kun én stemme per seksjon.

Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsblankett.

**Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse med signatur ved ankomst.**



# airWallet

## User-friendly payment system for your laundry

**Anton (10,4")**

**Airwallet app**

**Stripe**

**Choose machine**

Park Road 117

Dryer1 Available	€ / hour 3.50
Dryer2 Occupied	€ / hour 3.50
Dryer3 Available	€ / hour 3.50
Washing machine 1 My booking	€ 4.00
Washing machine 2 Available	€ 4.00
Washing machine 3 Available	€ 4.00
Washing machine 4 Occupied	€ 4.00

Pay Booking Receipts Support

### What is Airwallet?

Airwallet is the modern and user-friendly payment system tailor-made for your laundry machines. We install a small device inside every machine that communicates with the users' Airwallet app or the wall-mounted payment terminal 'Anton'.

### Laundry made easy

Airwallet is designed with user-friendliness in mind, so it is intuitive for everyone to use. The users get easy payment and booking in the laundry, while you get an overview and transparency of your laundry's performance.



#### Administration free

Don't waste your time on bookkeeping, collecting coins, replacing washing cards, or users requesting refunds. Everything is administration free in the Airwallet.



#### Easy payments

Users avoid acquiring coins, tokens, or remembering laundry cards. Users simply pay with the Airwallet app, or by contactless payment on Anton.



#### Safety and stability

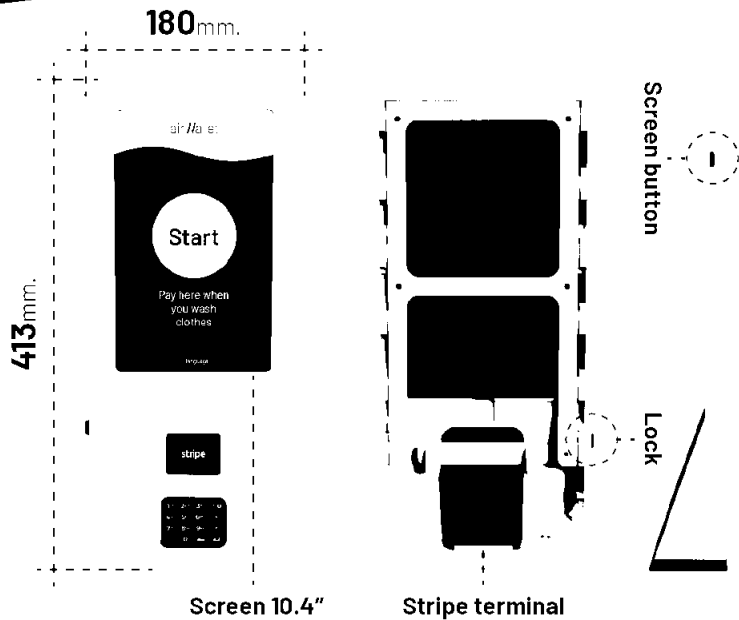
Airwallet is used by people from the entire world. Anyone who needs assistance can call, e-mail, or chat with the Airwallet support team for free.





### Easy payment without downloading any apps

Anton is the easy way for your customers to pay without downloading an app or using old dusty coins. It is incredibly simple! You just select the desired service on the screen and pay on the Stripe terminal below. Once the payment has been approved, Anton sends a start signal to the desired device and the device is ready to start.



### Anton is for everyone

The Anton terminal is so convenient to use that everyone can benefit from it. The payment process is easy to understand, to navigate through, and you don't even have to install an app or enter your card information to pay for your desired service.

### Easy to install? Well of course!

The elegant Anton terminal is quick and easy to install. All you need is a wall, standard power outlet and there is no need for an internet connection. Simply mount Anton with the included hardware and set it up. You can now begin accepting payments on your Airwallet enabled machines and devices.



### Contactless makes your everyday payments easy

Contactless is convenient, no need to carry cash in your wallet or purse. It is easy and quick to use, you don't need to enter a PIN code for all your small and frequent transactions. Tap your card on the payment terminal, and you're done!



Mateus Porto Hopland

---

## Airwallet

---

Andreas Randem Lein <andreas.randem-lein@electroluxprofessional.com>  
To:

Tue, May 9, 2023 at 1:53 PM

Hei Mateus

Her kommer oversikt på priser Airwallet. Beklager forsinkelsen.

Legger ved mnoen linker til hvordan det fungerer.

Ta gjerne kontakt om det er spørsmål.

<https://youtu.be/VdDP3XbeOLg>

<https://youtu.be/uQTjmrdfxqM>

Airwallet enhet pr. stk. 3.600,- eks. mva.

Anton vegghengt terminal 11.000,- eks. mva.

Sum for 2 enheter og Anton ferdig montert 18.200,- eks. mva.

Månedsprisen pr. enhet er som følger:

Etterskuddsvis 220,- pr. enhet pr. mnd.

Forskuddsvis 1 år 180,- pr. enhet pr. mnd.

Forskuddsvis 2 år 160,- pr. enhet pr. mnd.

Forskuddsvis 5 år 145,- pr. enhet pr. mnd.

Mvh/BR

**Andreas Randem Lein**

**Distriktssjef**

Electrolux Professional AS



T: +47 22 50 33 33

M: +47 41 54 38 32

[andreas.randem-lein@electroluxprofessional.com](mailto:andreas.randem-lein@electroluxprofessional.com)

[Besøk vår nettside](#)

Electrolux Professional AS  
Drammensveien 260, 0283 Oslo

Postboks 67 Lilleaker, 0216 Oslo  
Norge



OBOS Eiendomsforvaltning

/ 2022



**Vi verner om de  
viktige verdiene**



Boligforvaltning i praksis	04
Personlig rådgivning	08
Alltid full kontroll med styrommet.no	12
Vibbo gjør beboerkommunikasjon enkelt	18
Det store fellesskapet	23
Vi tar grønt ansvar på alvor	26
Kompetent juridisk fagmiljø	28
Rehabilitering er for profesjonelle	30
En trygg og forutsigbar finansiell partner	32
Sammen er vi sterke	33
Et møtested for læring og inspirasjon	36
Produktpakker	38
Hvordan komme i gang	40

Å kjøpe bolig er en av de største investeringene vi gjør i livet. Og i OBOS er vi selvsagt opptatt av at verdiene skal ivaretas på best mulig måte.

Vi er med på å realisere mange store drømmer om ny bolig, og det har vi gjort siden 1929. Og med nøkkelen i døra er det godt å vite at noen sørger for at alt det praktiske fungerer.

# Boligforvaltning i praksis

Egen bolig er en av de største investeringene vi gjør i livet. OBOS bidrar til å ta vare på disse verdiene. Det er det som er boligforvaltning i praksis.

I OBOS heier vi på alle som engasjerer seg i styrearbeid, og gjør alt vi kan for å levere tjenester som hjelper dere med å skape enda bedre borettslag og sameier.

Vi sørger for alt fra at regnskapet blir ryddig og oversiktlig, til at heisen går, at taket ikke lekket og at lekeplassene er trygge. Dere velger selv hvilke tjenester dere ønsker å benytte.

## Vi gjør styrearbeidet enklere

Styrommet er verktøyet som hjelper styret å få kontroll og utføre oppgavene sine mer effektivt. Her får dere blant annet hjelp til enkel planlegging og gjennomføring av styremøter, etablering og oppfølging av gode rutiner for HMS (helse, miljø og sikkerhet), integrerte banktjenester og oversiktlige leverandørlister.

## Styrets egen rådgiver

Våre erfarne rådgivere kan hjelpe til med alt av styrearbeid, forretningsførelse og drift av boligselskapet. Omfanget av rådgivers oppgaver avtales ut fra styrets behov, men

inkluderer som oftest styremøter, årsmøter, HMS, felleskostnader, beboerinformasjon, lovverk, regnskap, budsjettering, rapportering, finansiering og sparing.

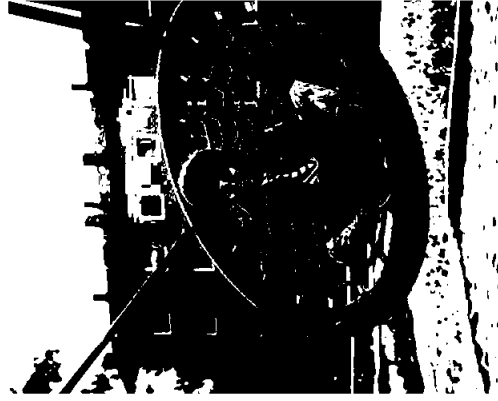
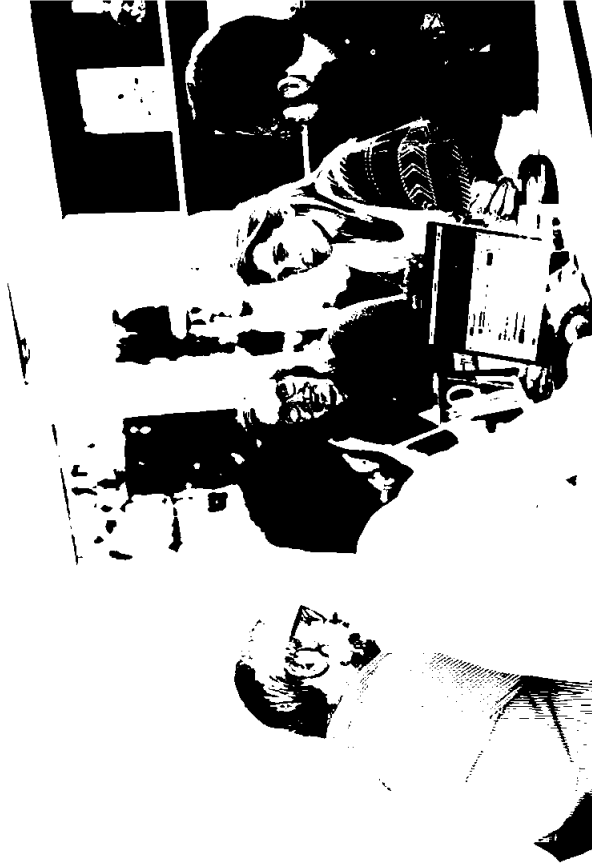
## Økonomistyring

Få hjelp med viktige oppgaver som budsjettering, innkreving av felleskostnader og fakturabehandling. Vi bistår også med endringer i eierforhold og utleie av boliger, oppfølging av skader mot forsikrings-selskap og mottak og håndtering av all post.

## Nå ut til beboerne

Med portalen Vibbo er det enkelt å kommunisere med alle som bor i borettslaget eller sameiet. Alle OBOS-forvaltede boligselskap får tildelt en egen søkbar side på vibbo.no

Beboerne kan enkelt registrere seg og holde kontaktinformasjonen sin oppdatert, samt få tilgang til alt de trenger av informasjon om boligselskapet. Enkelt for beboerne og enkelt for styret.





## Vedlikehold og rehabilitering

Planlegger dere å gjøre forbedringer i borettslaget eller sameiet? OBOS har et av Norges største rådgivermiljøer med spesialkompetanse innen vedlikehold, rehabilitering og oppgradering av eksisterende boligmasse. Vi tilbyr tilstandsvurderinger, vedlikeholdsplaner, forprosjekter og kostnadsvurderinger, samt prosjekt og byggeledelse ved gjennomføring av alle typer oppdrag innen bygg, VVS og elektro.

## Lån og sparing

Det vil alltid være behov for gode bank- og betalingstjenester i et borettslag eller sameie, og med OBOS får dere dette som en integrert del av forvaltningen. Vi tilbyr alt av banktjenester, og har gode betingelser for borettslag og sameier.

## Forsikring

Vi forhandler også fram gunstige forsikringsordninger og følger opp skader mot forsikrings-selskapet. Vi har i dag samarbeidsavtaler med Tryg, If og Gjensidige.

## Rabattavtaler

Vi har kontinuerlig fokus på at våre boligselskap skal ha så fordelaktige avtaler som mulig. Vi forhandler med en rekke ulike leverandører, og tilbyr gunstige avtaler på blant annet, strøm, lading av el-bil, bideling, avfallshåndtering og skadedyrkontroll.



Mulighetene for hjelp og støtte er mange, og kanskje best av alt – det er alltid noen du kan snakke med om du ønsker det. Bla om og finn ut hva våre erfaringer og alltid like hjelpsomme rådgivere kan hjelpe til med.

## Hvert styre får personlig rådgivning



“Jeg synes OBOS har vært veldig finke med det digitale oppsettet. Det var oversiktlig, enkelt og greit å bruke, og så var det trygghet i å vite at rådgiveren var til stede om det skulle være nødvendig med hjelp. Vi kan vel si vel blåst!

- Styreleder, Boltekkra Allé 2

8. OBOS Eiendomsforvaltning

Noen ganger vil dere oppleve å ha spørsmål eller utfordringer med styrearbeidet, som dere ikke klarer å løse på egen hånd. Da er det godt å vite at våre erfarne rådgivere alltid er klare for å hjelpe.

I OBOS har vi mange svært erfarne rådgivere, som kan hjelpe til med alt av styrearbeid, forretningsrådgivning og drift av boligselskapet. Og er det behov for juridisk bistand, har vi advokater med lang erfaring og spesialkompetanse innen områder som kontraktsrett, plan og bygg, felleskostnader, eiendomsmedling og finans.

Hvert styre har enten sin faste personlige rådgiver eller er knyttet til et team av rådgivere. Dette avhenger av hvilken avtaletype man velger. Du kan lese mer om de ulike alternativene på side 38. Alle kunder har også sin egen rådgiver i banken.

Vi har over 270 rådgivere fordelt på 10 byer rundt omkring i hele landet. Det er med andre ord alltid en rådgiver som står klar for dere.

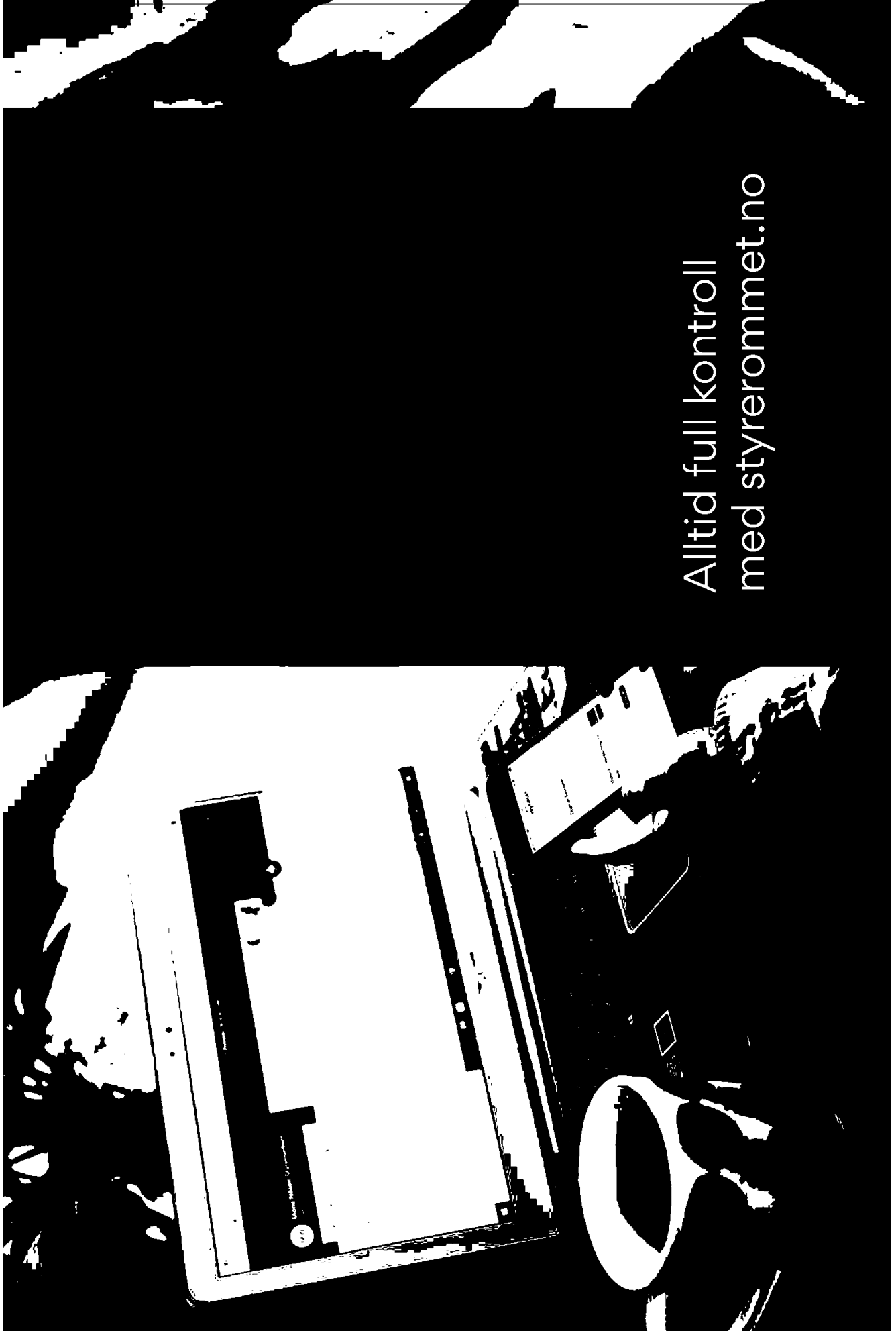
### Hva kan dere få hjelp til?

Vi har mulighet til å skreddersy en løsning som dekker deres behov. Velg en av våre to standardløsninger og legg til tilleggspakker. Skulle det i en periode bli behov for mer hjelp enn avtalt, er alle våre tjenester tilgjengelig for alle kunder.

Styrets rådgiver leverer støtte til styremøter, årsmøter, oppsett av HMS-plan, beregning av felleskostnader, beboerinformasjon, regnskap, budsjettering, rapportering, finansiering og sparing.

### Juridisk bistand

Ofte opplever våre kunder at de trenger hjelp med mer kompliserte juridiske problemstillinger i et borettslag eller sameie. Våre advokater har lang erfaring og spesialkompetanse innen områder som kontraktsrett, plan og bygg, felleskostnader, boligrett, eiendomsmedling og finans. Advokatene tar på seg oppdrag for alle borettslag og sameier som er forvaltet av OBOS.



Alltid full kontroll  
med styrerommet.no

# Dette får dere tilgang til i Styrerommet

Styremøter

Saksbehandling

Oppfølging av saker

Oppgave-fordeling

Protokoller

Digital signering

Helse, miljø og  
sikkerhet

Vedlikeholdsplan

Leverandører og  
avtaler

Leverandør-  
anbefalinger

Innkjøpsanalyse

Rammeavtaleoversikt

Beboer- og  
eieroversikter

Leieboeroversikt

Økonomioversikt

Fakturagodkjenning

Håndtere utlegg

Søke om lån

Melde forsikrings-  
skade

Dokumentarkiv

Word/Excel/

Powerpoint

Hjelpemiddelsentral

Årsmøtegjennom-  
føring

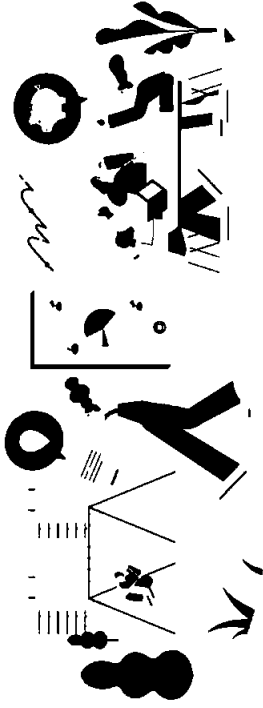
Elektronisk  
avstemming

Kalkulatorer

E-post

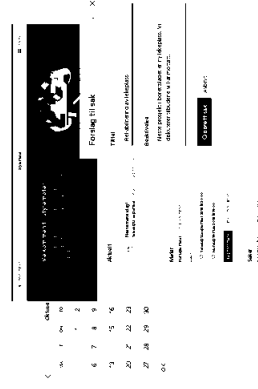
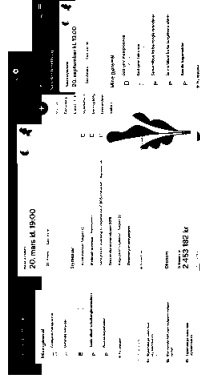
SMS

Et profesjonelt styre trenger gode verktøy. Det har vi tatt på alvor. Vi har lyttet og spurt, og basert på alle erfaringer har vi utviklet et digitalt styreverom. Styreverommet.no sørger for at styrearbeidet blir enkelt og oversiktlig. Her får dere full kontroll på styremøter, økonomi, og HMS, og det er enkelt å kommunisere med beboerne. Her er noen av funksjonene.



### Full kontroll

Fra styreveromets forside får du raskt oversikt over styrets oppgaver og arbeid – se sakslisten for neste styremøte, foreslå nye saker eller markere gjøremål som utført. Smarte snarveier sørger for at det er enkelt og brukervennlig å opprette nye oppgaver, saker eller møter.



### Styremøter

Bruk mindre tid på å opprette saker, gjøre vedtak og sende ut referat fra styremøter. Du får raskt oversikt over tidligere og kommende møter, og kan enkelt redigere møtedetaljer og legge til saker. Om saker behandles i flere møter er dette enkelt og oversiktlig. Du kan også velge at møter skal avholdes som videomøter.





vibbo

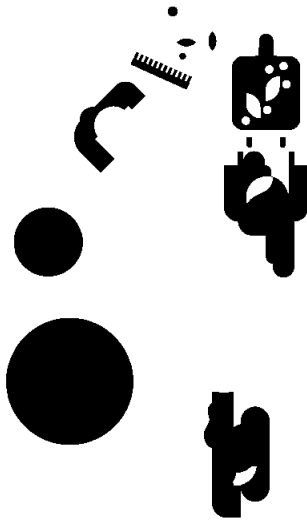
Vibbo gjør  
det enklere enn  
noensinne å nå ut  
til alle beboerne



“

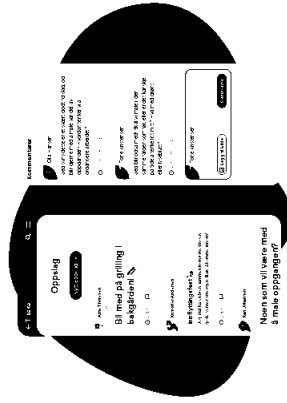
Med Vibbo har vi fått det kommunikasjonsverktøyet vi har savnet lenge. Dette vil spare oss for masse administrasjon framover og ikke minst bedre kommunikasjonen med beboerne.

– Gunnar Bentzen  
Styreleder  
Sameiet Ringgaten Terrasse



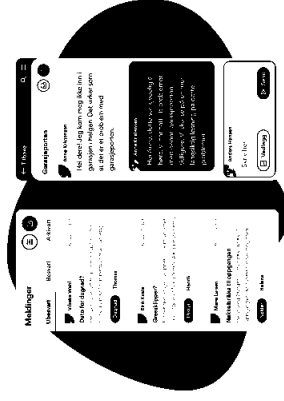
## Beboeroppslag

Med oppslag kan også beboerne engasjere seg og legge ut beskjeder på Vibbo. Det kan være alt fra å sende ut nabovarsel, til å spørre om hjelp, eller foreslå opprydding av bakgården.



## Meldinger

Beboerne kan enkelt finne frem til og sende melding til styremedlemmer på Vibbo. Styret mottar og kan effektivt følge opp alle henvendelsene i et grensesnitt som inkluderer all nødvendig informasjon om beboerne og deres meldingshistorikk. Styret kan også ta kontakt med beboerne og varsle dem på SMS hvis det haster.



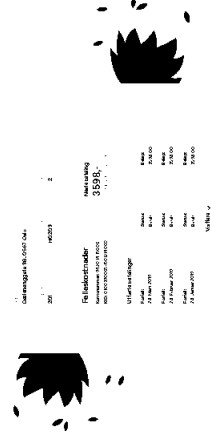
## Temaer

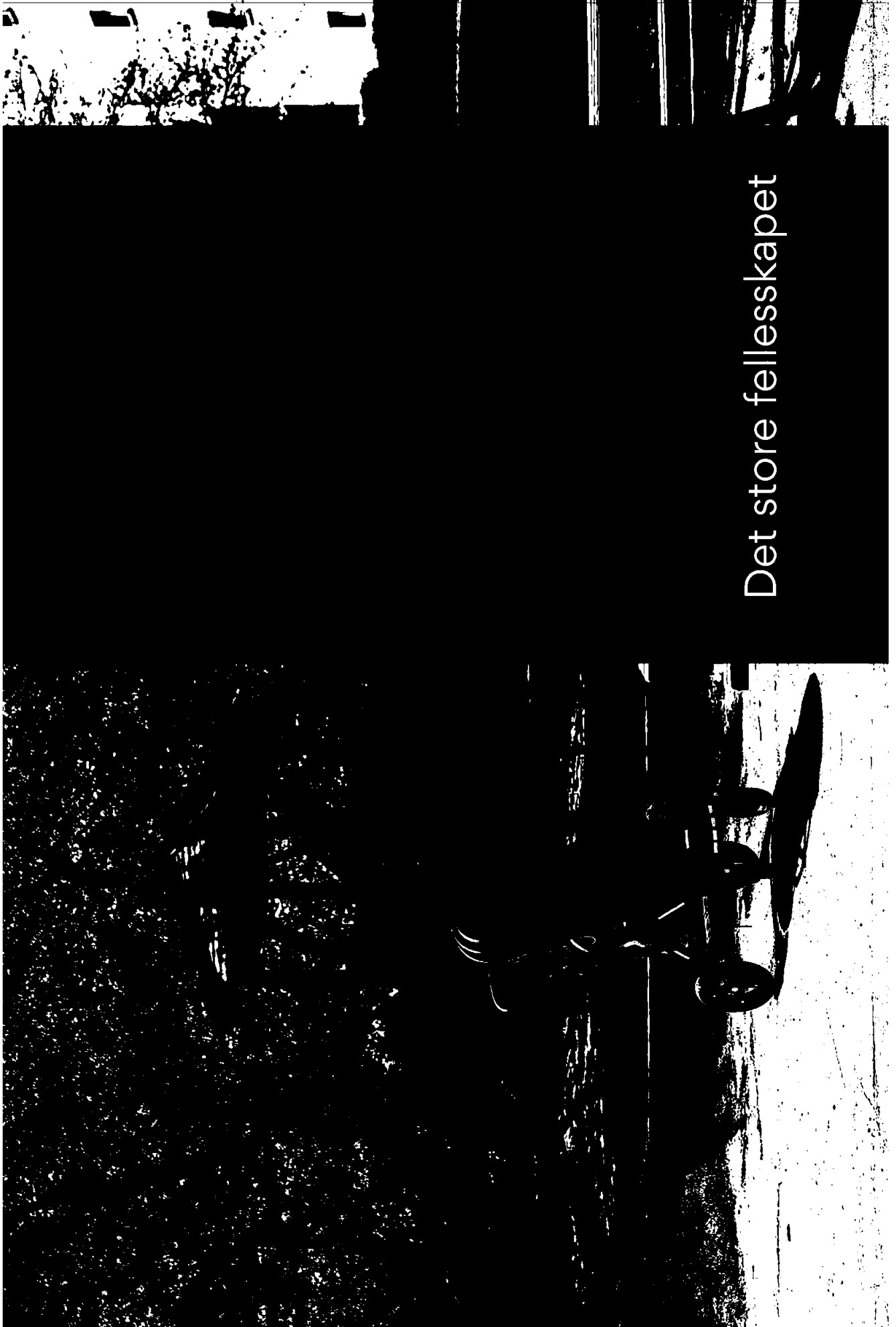
Under Temaer kan beboerne raskt og enkelt finne praktisk informasjon og svar på ofte stille spørsmål. Hva er reglene for parkering? Hvordan bestiller vi nøkler? Hvem leverer TV og internett? Det er enkelt å prioritere hvilke temaer som skal vises på forsiden, og eventuelt slette og redigere temaer.



## Min bolig

Under Min bolig kan hver enkelt beboer se informasjon om boligen de eier eller tilhører, som adresse, leilighetsnummer og oppgang. Siden inneholder også en oversikt over alle eiere og beboere i boligen, og gjør det mulig for eierne å legge til medboere eller leietakere. Eierne får også opp informasjon om sine felleskostnader og andre utgifter knyttet til boligen. Dette er ikke synlig for leietakere eller medboere.





Det store fellesskapet

OBOS gir støtte til en rekke gode formål innen kultur, idrett, humanitært arbeid og andre sosiale tiltak. Vi er opptatt av at sponsorstøtten skal komme medlemmer, og bymiljøene til gode.



## Hvordan gir OBOS tilbake?

Et rikt kulturliv, sport og andre sosiale aktiviteter er med på å skape gode bo- og bymiljøer. OBOS gir støtte til en rekke gode formål innen kultur, idrett, humanitært arbeid og andre sosiale tiltak. Vi er opptatt av at sponsorstøtten skal komme medlemmer, bo- og bymiljøene til gode.

Tiltak som støttes skal primært være i et område hvor OBOS har mange medlemmer eller har nye boligprosjekt på gang. Det kan gjerne være rettet mot barn og unge, og ikke minst bidra til gode bo- oppvekstmiljøer.

## OBOS gir tilbake

- Kunstinsallasjon på Holmlia
- Fotballdrakter
- Skolekorps
- Humanitært arbeid
- Sosiale tiltak
- Miljøtiltak i borettslag/sameier

## Hurra for den gode naboen

Nabohjelp fra OBOS er appen som gjør det enklere å spørre naboen. Tidlig i 2020 hadde allerede over 100.000 naboer landet rundt tatt appen i bruk, og hver dag hjelper de hverandre med å løse små og store oppgaver.

Med Nabohjelp-appen kan du også tilby hjelp og dele ting som skjer i nabolaget. Du kan selge eller gi bort ting du ikke trenger. Appen er

perfekt for de som trenger hjelp, men også for alle som har lyst til å bidra, men sjelden opplever at noen spør.

I tillegg kan appen faktisk redde liv. Hvert år rammes rundt 3.000 nordmenn av plutselig hjertestans. Seks av ti tilfeller skjer i hjemmet.

I Nabohjelp er det en oversikt som viser hvor i nabolaget du finner hjertestartere.

## Smarte, enkle løsninger

Innovasjon er viktig for OBOS og for alt arbeid vi gjør for alle våre borettslag og sameier.

Gjennom framtidrettet innovasjon lar vi våre beboere få enklere tilgang på velferdsteknologi, smarthusløsninger, delingsøkonomi, netthandel, hjemmehjelp og flere tjenestetilbud.

Mange av våre kunder er allerede i gang med Nordens største prosjekt innen digitale nøkler på mobiltelefonen. De sparer tid og gir økt fleksibilitet fordi du slipper fysisk overlevering av nøkler. Og ikke minst – det er alltid en reserve-nøkkel på mobilen.

I OBOS er vi opptatt av det store fellesskapet, og vi er svært bevisst det store sosiale ansvaret vi har. Hele tiden jobber vi med nye løsninger og innovasjon, for å gjøre bomiljøet enda bedre. Og selvsagt - gjøre hverdagen enklere mulig for alle våre beboere rundt i hele landet.

## Vi har et stort samfunnsansvar

OBOS har som strategisk mål å utvikle byer og steder og å utøve samfunnsansvar. Da må vi også bidra til livet mellom husene, og derfor har vi etablert programmet OBOS gir tilbake for gode bo- og oppvekstmiljøer, klima og miljø.





# Vi tar grønt ansvar på alvor

I OBOS heier vi på alle som vil bidra til det store grønne skiftet. Derfor har vi satt av midler for å støtte boligselskap som vil sørge for et bedre miljø og skape fine uterom i nabolaget.

Kanskje borettslaget planlegger å energieffektivisere boligene? Eller er det behov for ny sykkelparkering eller lekeapparater? Da er det mulig å få støtte av OBOS. Vi yter også bistand til kartlegging, prosjektering og gjennomføring av tiltakene.

Tiltakene skal rette seg mot klima, miljø og uterom, eller energieffektivisering av boligene. Vi gir applaus for innovasjon og nytenking, og tiltak som kommer alle beboerne til gode.

Vi feier for egen dør og har miljøsertifisert nesten hele konsernet. I tillegg skal kontordriften være klimanøytral innen 2021.

OBOS har også pilotprosjekter med solcelleinstallasjoner på en rekke industribygg i Oslo, og vi eier lokale energisentraler i tilknytning til OBOS-bolig- og næringsprosjekter.

## Det viktige ansvaret for miljø og klima

Å ta ansvar for miljø og klima er en av våre viktigste prioriteringer. Fra og med 2019 har OBOS ambisjon om at alle nye boliger som planlegges skal BREEAM-NOR-sertifiseres. Det betyr at vi både tar miljøhensyn under hele byggeperioden, og legger til rette for at du enkelt kan ta egne grønne valg etter at du har flyttet inn.

Ordningen stiller strenge krav til oss som utbygger og gir alle beboerne et hjem der vi har tatt hensyn til miljøet og levert på ulike miljøkrav i alle faser av byggingen.

## OBOS Bærekraftspris

Alle typer boligselskap i Norge kan delta i OBOS Bærekraftspris, uavhengig av om de er forvaltet av OBOS eller ikke. Og det spiller ingen rolle om boligselskapet har reabilitert og etterisolert fasader eller tak, installert bergvarme eller ressurs-effektivisert på annen måte. Alle bærekraftstiltak vil bli vurdert, prisen er 1 million til boligselskapet.

## FNs Bærekraftsmål

Livet mellom husene skal være godt, ikke bare i dag, men også i framtiden. Vi forplikter oss derfor til å følge FNs bærekraftsmål som varetar de tre dimensjonene klima, miljø, økonomi og sosiale forhold.

## Kompetent juridisk fagmiljø

“

*Vi bistår daglig boligselskap over hele landet. Vårt mål er at styret får riktig og rask rådgivning i den enkelte sak.*

- Peter Hiorth

Stort sett er det heldigvis hyggelig å bo sammen. Men likevel ser vi at det iblant oppstår konflikter. Da står alle våre advokater klare til å hjelpe deg.

Noen ganger kommer man ikke til enighet med en leverandør etter et rehabiliteringsprosjekt. Og andre ganger kan juridisk bistand forebygge konflikt for eksempel i forbindelse med inngåelse av større kontrakter.

Vårt interne advokatkontor er landets største og mest kompetente juridiske fagmiljø innen borettslagsloven og eierseksjonsloven. Vi har mange års erfaring med å håndtere alle slags problemstillinger innen dette feltet.

Vi dekker i tillegg en rekke andre juridiske fagområder der boligselskapene har behov for bistand, slik som kontraktsrett, fast eiendomsrettsforhold, arbeidsrett, plan- og bygningsrett, oppfølging av mangels- og reklamasjonssaker mv. Advokatene i OBOS bistår boligselskapene med både rådgivning, bistand med

myndighetskontakt og prosesser for domstolene.

Vi bestreber oss på å levere juridiske tjenester av høy kvalitet til fornuftige priser. I tillegg kan vi støtte oss til den fulle kompetansen i hele OBOS-konsernet både innen boligforvaltning og teknisk rådgivning.

### Riktig dimensjonert bistand

Vi opplever stadig at boligselskap kommer til oss med sine problemer, og bistanden vi tilbyr er svært variert. I enkelte tilfeller stiller vi kun med rådgivning eller kvalitetsikring av brev som går ut i styrets eget navn, mens andre situasjoner krever representasjon i forhandlinger eller rettsmøter. Vårt mål er at bistanden alltid skal være riktig dimensjonert i forhold til det saken krever og tvistegjenstandens verdi.



...ritering er  
...sjonelle  
...likehold av  
...ver nøye  
... og stiller  
...tåanse.

...forvaltning

31

Derfor er det så viktig at det er profesjonelle fagfolk som tar hånd om disse oppgavene.

OBOS er et av Norges største prosjekt- og byggelederfirmaer. Vi har spesialkompetanse innen rehabilitering og vedlikehold, og all den erfaringen som skal til for å gjennomføre slike prosjekter på en forsvarlig og effektiv måte.

Et rehabiliteringsprosjekt består av flere faser, og underveis kan det oppstå situasjoner som må håndteres, som informasjon til beboerne, reklamasjoner, forsinkelser og feil i leveranser eller økonomisk styring av prosjektet. For større vedlikeholds- og rehabiliteringsoppgaver, kan det være nødvendig med et forprosjekt, skisseprosjekt eller en kostnadsrapport. Uansett omfang og oppgaver, er det godt å ha et effektivt og kompetent team i ryggen, og ikke minst gode verktøy.

### Jevnlig vedlikehold

Vi vet hvor viktig det er med jevnlig vedlikehold for å bevare en bygnings verdi. Og nettopp derfor må det jevnlig vedlikeholdsarbeidet være oversiktlig og godt planlagt. Kontinuerlig vedlikehold er en av de viktigste oppgavene til styret, og vi legger til rette for at styret skal ha gode planer for dette arbeidet.

### Vedlikeholdsnøkkeln fra

OBOS gir oversikt over vedlikeholdsoppgaver i prioritert rekkefølge. Den er gull verdt for alle boligselskaper som ønsker en forutsigbar økonomi. Boligselskaper med en god vedlikeholdsplan, har i tillegg mulighet til å få støtte fra offentlige myndigheter. Vi bistår gjerne i prosessen med å søke om støtte.

### OBOS tilbyr bistand til:

- Forprosjekt
- Kostnadsrapport
- Tilstandsvurdering
- Vedlikeholdsplan
- Energi og miljø
- Helseanlegg
- Brannsikkerhet
- Skaderapport



- 
- OBOS tilbyr støtte til:
- Prosjektlån
- Nedbetalingslån
- Kassa-kreditt
- Byggherregaranti
- Likviditetsanalyser
- Økonomisk planlegging

## En trygg og forutsigbar finansiell partner

De siste 25 årene har mer enn 50.000 OBOS-leiligheter blitt rehabilitert.



Det har naturlig nok gått oss bred kompetanse på både rehabilitering og finansiering av boligskaper. OBOS jobber tett med både myndigheter, bransjeorganisasjoner og kredittinstitusjoner for å bedre boligskaperens rammebetingelser i låne-markedet. Med vår spisskompetanse, størrelse og erfaring har vi gjennomslagskraft nok til å påvirke rammebetingelsene. Uten OBOS ville borettslagslån vært vesentlig dyrere enn andre boliglån.

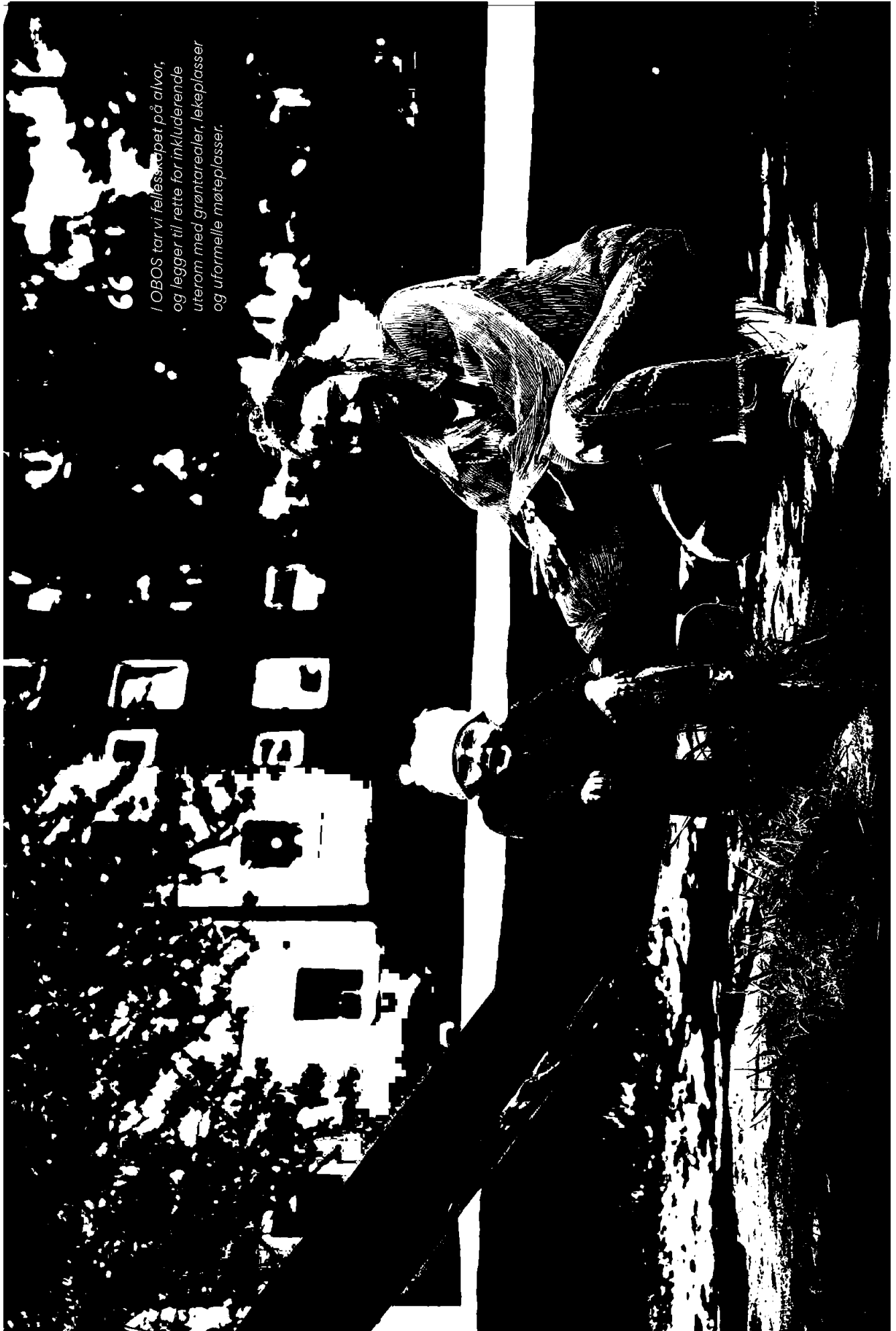
I OBOS-banken får dere råd om hvordan styret kan løse og finansiere en forestående rehabilitering. Og for at dere alltid skal være godt ivare-tatt, bidrar vi også med ordinære nedbetalingslån og kassa-kreditt. Styrene i OBOS borettslag og sameier skal nyte godt av all kompetansen vi har opparbeidet, og uansett føle seg trygge på at boligskaperet deres er sikret best mulige vilkår over tid.

Noen ganger kan det være bra å være mange - sammen. Vi kan forhandle gode avtaler når vi kan gjøre det på vegne av over 4.500 boligskaper og over 250.000 leiligheter.

## Sammen er vi sterke

Vi jobber hardt for å inngå de beste avtalene med solide og landsdekkende samarbeidspartnere, som leverer de vanligste tjenestene som trengs i et borettslag eller sameie. Vi inngår stadig nye avtaler med leverandører. Her er en oversikt over noen av våre aktuelle samarbeidspartnere:

<b>Circle K</b> Komplett opplegg for elbil-lading.	<b>Maxbo</b> Rabattavtale hos Maxbo.	<b>KONE AS</b> Avtale om service, vedlikehold og annet knyttet til heis.	<b>Radommannen</b> Måling og utbedring av radon.
<b>Entelios</b> Krafteleveranse til selskapets fellesanlegg.	<b>Pelias AS</b> Effektiv skadeyr-kontroll.	<b>OTIS</b> Avtale om service, vedlikehold og annet knyttet til heis.	<b>Ragn-Sells</b> Avfallshåndtering, container- og sekke-utleie samt vann- og avløpstjenester.
<b>Fløgas</b> Leverandør av propan-gass og biofytingsolje.	<b>Zipcar</b> Bildeling, fleksibel tilgang til bil.	<b>Schindler</b> Avtale om service, vedlikehold og annet knyttet til heis.	<b>Røde Kors</b> Gjør det enklere å gi bort klær til Røde Kors.
<b>Mer</b> Komplett opplegg for elbillading.	<b>Heiskontrollen AS</b> Sikrer gjennomføring av lovpålagt heiskon-troll.	<b>Franzefoss</b> Avfallshåndtering, container- og sekke-utleie samt vann- og avløpstjenester.	<b>LOGAS</b> Norges ledende grossist innen gartneri, hagebruk, utemiljø og hagesenter.



“

I OBOS tar vi fellesskapet på alvor, og legger til rette for inkluderende uterom med grøntarealer, lekeplasser og uformelle møteplasser.

## Et møtested for læring og inspirasjon

Vi vil gjerne at styrearbeidet skal oppleves så enkelt som mulig, og vi vet at kunnskap og inspirasjon er viktig. Derfor arrangerer vi jevnlig kurs for tillitsvalgte, vaktmestere og andre som er interessert.

Kursene er tilpasset styreåret slik at man raskt får nytte av det som presenteres. De mest populære kursene er HMS-kurs og juridiske kurs, om blant annet konflikthåndtering. I tillegg er det mange som deltar på kurs om kommunikasjon, valgkomite, årsmøte og generelt om styrearbeid.

Og for alle som er spesielt interessert i Styrerommet, arrangeres det jevnlig gratis webinarer, for å holde alle oppdatert på nye funksjoner og muligheter.

### Årlig høstseminar for alle styremedlemmer

Hvert år, i september eller oktober, arrangerer OBOS sitt årlige høstseminar. Da er vi ute på turné, til Bergen, Fredrikstad, Hamar, Oslo, Stavanger, Trondheim, Tønsberg og Ålesund. Programmet er helt likt for alle byene.

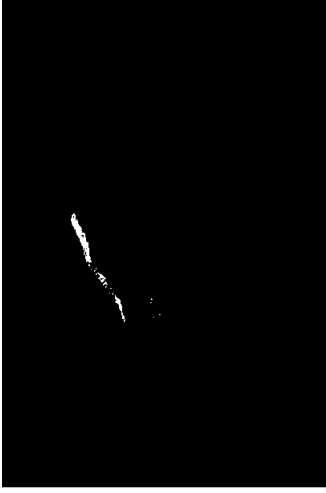
Hvert år tar vi opp temaer som er relevante for alle som jobber med styrearbeid. Det serveres god mat, og det blir også noen overraskelser. I tillegg har flere av våre faste samarbeidspartnere stands på området, og setter gjerne av tid til en prat.

For mange styremedlemmer er det tradisjon å delta på høstseminaret. De ønsker inspirasjon og faglig oppdatering, og setter pris på å treffe andre som også er engasjert i styrearbeid. Høstseminaret er en god anledning til å utveksle erfaringer på tvers av borettslag og sameier.

### •• Tidligere deltakere sier om Høstseminaret:

- En viktig arena for å øke min kompetanse som styreleder
- Ryddig, strukturert og informativ seminar, fra start til slutt
- Veldig nyttig å få prate med styremedlemmer fra andre borettslag og sameier
- Engasjerte foredragsholdere som gjør temaene levende og fengende
- Høstseminaret tar opp aktuelle temaer som er relevant for alle borettslag





## OBOS-nøkkel

### - Digitale nøkler for boligselskaper

OBOS-nøkkel er en digital nøkkelløsning for boligselskaper, som sparer styret for tid og kostnader rundt nøkkelhåndtering. Eksisterende nøkler eller nøkkelnøkler kan brukes som før. Løsningen er lett å ettermontere og passer til de fleste dører, både i fellesarealer og leiligheter. Installasjon utføres av en godkjent installasjonspartner.

#### Effektivt styrearbeid

Styret trenger ikke å holde kontroll på nøkler, eller være fysisk til stede for å slippe inn noen med behov for tilgang. For eksempel vaktmesteren eller andre service- og tjenesteaktører.

#### Reduserte kostnader

OBOS-nøkkel kan ikke mistes på lik linje som fysiske nøkler og reduserer samtidig mekanisk situasjon. Dette gjør at boligselskapet som helhet kan spare kostnader knyttet til bestilling av fysiske

nøkler, utskifting av nøkkelsylindere som følge av situasjon og mange tapte nøkler i omloop.

#### Bedre oversikt

Det er vanskelig å ha kontroll over fysiske nøkler i et boligselskap. Med OBOS-nøkkel kan styret enkelt se alle digitale nøkler, både beboerne sine og antall delte nøkler.

#### Enklere hverdag

Beboere har alltid ha et sett med nøkler på telefonen. De kan når som helst dele nøkler til familie, venner og andre med behov for tilgang.

#### Fremtidsrettet infrastruktur

OBOS-nøkkel kan brukes av godkjente tjenesteleverandører for levering av varer, postpakker og hjemme-tjenester og ingen trenger å være hjemme, med mindre de ønsker.

## Produktpakker etter ditt behov

### Vi vil gjøre det enkelt å velge OBOS. Velg mellom våre to standardavtaler.

For begge alternativer er det alltid mulig å velge tilleggspakker og kjøpe tjenester om du ønsker mer bistand.

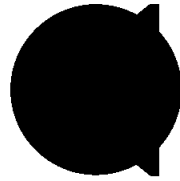
Uansett om dere velger **Regnskapsføreravtale** eller **Forvaltningsavtale**, får dere markedets mest komplette digitale løsninger for styret og beboerne. Alle moduler er inkludert i prisen. Dette er gode løsninger som er helt avgjørende for å gjøre en god jobb.

#### Forvaltningsavtale



- Personlig rådgiver
- Personlig rådgiver i banken
- Tilgang til byggteknisk rådgiver
- Digitale løsninger
- Hjelp til administrasjon av boligselskapet
- Oppstarthjelp
- Regnskap, innkreving og eierskifter
- Økonomistyring
- Årsoppgjør
- Styrehonorarer og andre honorarer
- Rabattavtaler

#### Regnskapsføreravtale



- Digitale løsninger
- Oppstarthjelp
- Regnskap, innkreving og eierskifter
- Årsoppgjøret
- Forsikringspakke
- Rabattavtaler
- Tilgang til byggteknisk rådgiver

**38** OBOS Eiendomsforvaltning

## La beboerne velge TV og internett selv

Mange ønsker seg bare superaskt bredbånd på fiber. Noen vil fortsatt ha et vanlig TV-tilbud i tillegg. Med OBOS OpenNet kan hver enkelt beboer velge internethastighet og TV fra flere konkurrerende tilbydere. På den måten betaler alle kun for det de trenger.

Det er enkelt å komme i gang. Inngå en avtale om felles fiber med oss. Vi installerer fiberkabel til

hus og leiligheter uten binding til noen TV- eller internettleverandør. Dere åpner opp for at hver beboer velger de tjenestene de ønsker i Vibbo. Og vi bistår dere i hele prosessen.

Gi beboere frihet til å velge og å velge bort. Det vil de like.

Les mer på [www.obosopennet.no](http://www.obosopennet.no)

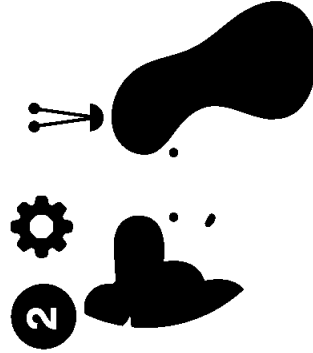
**39**

## Hvordan komme i gang

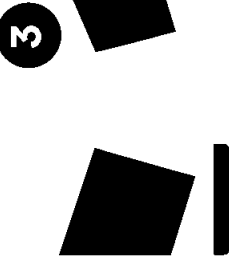
Å skifte forretningsfører er et omfattende arbeid. Derfor har vi en egen avdeling med spesialister på nettopp dette. Da blir det enkelt for deg.



**1 Oppsigelse av eksisterende forvalter**  
Vi bistår gjerne med oppsigelsen som dere sender til deres nåværende forvalter. Når oppsigelsen er levert kontakter vi tidligere forretningsfører og avtaler hvordan all informasjon skal overleveres til oss.



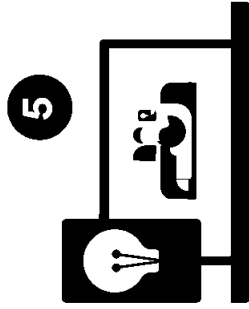
**2 Få egen kontaktperson hos OBOS**  
Styret får en egen kontaktperson i oppstartsfasen som sørger for rask og god implementering. Også etter oppstartsfasen blir styret godt ivaretatt, og kontaktpersonen følger styret i det videre arbeidet.



**3 Overlevering av informasjon**  
En ryddig og god overlevering er viktig, og vi har gode rutiner for å ivareta denne prosessen. For å sikre en effektiv og smidig oppstart, innhenter vi informasjon fra tidligere forretningsfører så raskt vi kan, slik at mest mulig er på plass før avtalen med oss starter. Vi kontakter tidligere forretningsfører og avtaler hvordan overlevering skal skje.



**4 Oppstartmøte**  
Når det nærmer seg det formelle oppstartsmøtet, inviterer kontaktpersonen i OBOS hele styret til å samles. Formålet med møtet er å bli bedre kjent med styret og boligselskapet, samt informere om OBOS rutiner, samarbeidsformer og digitale løsninger. Vi kan også ta en teknisk gjennomgang av eiendommen.



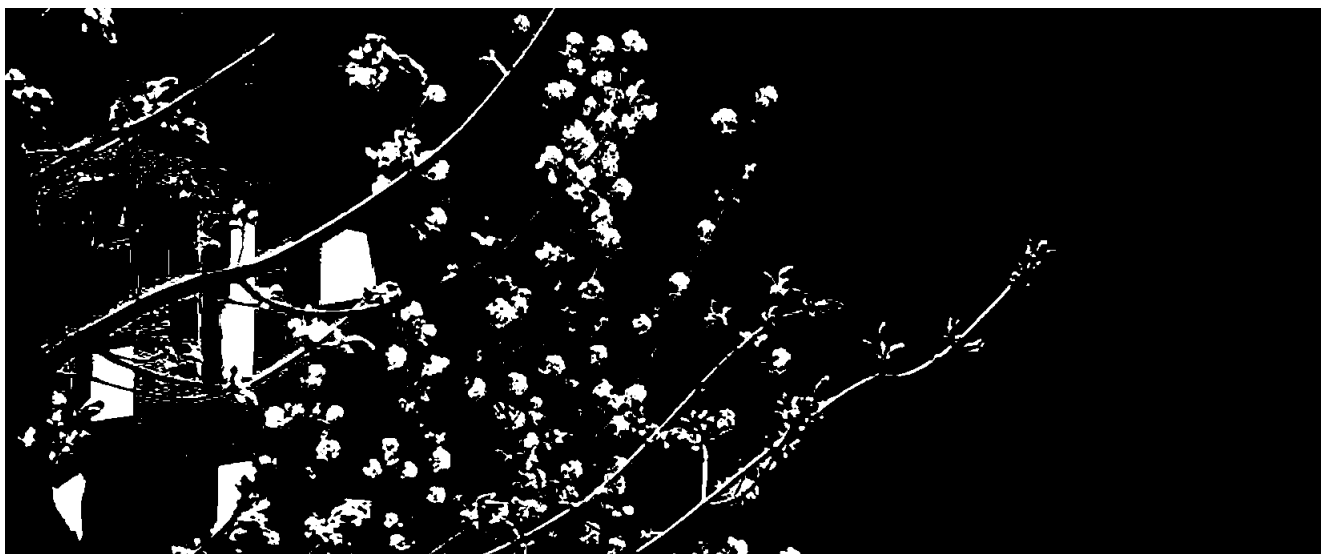
**5 Full kontroll med Styrommet og Vibbo**  
Styrommet.no er et digitalt styrom som gir full kontroll på styremøter, økonomi, HMS, informasjon og aktiviteter, og via beboerportalen Vibbo er det superenkelt å kommunisere med beboerne. Tidlig i prosessen får dere tilgang til, og innføring i, både styrommet.no og vibbo.no



**6 Vi er alltid her om det er noe du lurer på**  
Det er styret som er ansvarlig for boligselskapets drift. Men husk at vi alltid er her, og kan bistå med å løse de fleste saker som styret får til behandling.



42 OBOS Eiendomsforvaltning



oef.no



**TOBB**

Nøkkelen

Powered by unloc

[tobb.no](https://tobb.no)

[info@tobb.no](mailto:info@tobb.no)



# How Housing Association Moafjæra 6 saved 78 hours of board work by using digital keys

## Case Study 2021

## Introduction

### Housing Association Moafjæret 6

The housing association Moafjæra 6, has 48 apartments in the city of Levanger, just outside Trondheim. Block 1 was ready for residency in December 2017 and block 2 in August 2018. The housing association chose TOBB as their business manager from day one.

### About TOBB

TOBB is Central Norway's largest cooperative housing association, having built and managed housing for their members since 1945. TOBB offers its members smart management, useful services and personal consultancy. Today, TOBB has approximately 70,000 members and a total of around 90,000 flats in Norway.



The security risk associated with missing keys and fobs was an important reason why we wanted a better solution.

**Atle Busch**  
Styreleder



## Background

It took a strain on the board of the housing association Moafjæra 6 when there were periods where craftsmen and others needed access to the building during the daytime. All the board members work, and they had to physically hand out their own keys and fobs. In addition to this, some residents were in need of health care services. This meant Chairman of the Board, Atle Busch, had to take 45 minutes off from his work every time a key was to be distributed. This way of doing things felt unhandy and like a bad use of time.

The housing association also struggled with the coordination of necessary services and controls on apartments. When residents forget appointed times, and are not home for the yearly service and replacing of ventilation filters — this leads to delays and extra costs.



🌐 tobb.no

✉ info@tobb.no

## The Solution

The housing association wanted a flexible locksystem, providing them with the opportunity of sharing keys with external people in a handy and efficient manner. They wanted to provide greater ease to Atle's- and the other residents lives. This is why the housing association wanted a system which allowed for remote sharing of keys with external actors — so the residents would not have to be there. The board also wanted to reduce the risk of lost keys and fobs.

The solution was **TOBB Nøkkelen**.

“TOBB Nøkkelen has definitely solved many of our challenges. It is so nice to be able to share keys from my phone while I'm busy in a meeting” – Atle Busch, Chairman of the Board

“Craftsmen who receive digital keys have had nothing but positive experiences, and we get a lot of praise for having this in place” – Atle Busch, Chairman of the Board



## TOBB Nøkkelen

TOBB Nøkkelen is a digital solution for customers and members of TOBB cooperative housing association which simplifies the use and administration of keys.

Because of TOBB Nøkkelen, the housing association Moafjæra 6 are now able to administer digital accesses and rights to shared doors with ease in the control center. In the control centre, the board can hand out extra keys to residents, stay in control of keys in circulation, and delete inactive keys or remove access for those who no longer need it.

In addition, with TOBB Nøkkelen, the residents of Moafjæra 6 can gather all their keys and fobs for the building in one app. Residents can also open doors as well as share both short- and long- term digital keys with their friends and family, craftsmen or health care services in the app on their phone.



## Results

### Time-saving

The housing association has on average four external parties needing access to their buildings every week. During the busy summer period, this average increases to two per day. Moafjæra 6 has estimated that TOBB Nøkkelen will save them **78 hours** of work annually, as they no longer have to physically distribute keys to the external people.

### Cost-saving

Housing association Moafjæra 6 and their residents save costs by substituting physical keys and fobs with digital keys delivered by TOBB Nøkkelen. Additionally, a resident losing a physical key means the board has to evaluate whether or not to change the entire lock system to maintain the safety of the building — which is costly!

### Flexibility for the Board

It is now possible for the board to hand out keys to those in need of access — without having to physically meet them. Digital keys are easily shared and distributed by just a few taps in the app. Digital key administration allows the board of Moafjæra 6 to focus on other board tasks.

“I save lots of time by being able to share keys with external people from my phone, instead of having to go home to let them in like I did before”  
— Atle Busch, Styreleder

 [tobb.no](https://tobb.no)

 [info@tobb.no](mailto:info@tobb.no)



Chairman Atle Busch and Deputy Chairman Ragnar Wist, in front of the Housing Association Moafjæret 6.

Do you want to get started with  
**TOBB Nøkkelen?**  
Visit  
— or contact Jon  
Arne Rekstad at



**Sameiet Eugenie's Gate 4**  
v/ Mateus Hopland  
mateus.hopland@gmail.com

OSLO, 26.04.2023

## Tilbud på forvaltningsavtale med full digitalpakke

Vi viser til vår kommunikasjon og har gleden av å sende vårt tilbud på å forvalte Sameiet Eugenie's Gate 4.

Vi ønsker å bidra til enklere styrehverdag ved å redusere styrets arbeidsbelastning og tidsbruk på administrative oppgaver gjennom gode verktøy, personlig oppfølging og god rådgivning. Vi ønsker å bistå styret med kompetanse og hjelp til å utføre arbeidet på best mulig måte.

En forvaltningsavtale inkluderer både personlig rådgivning fra deres egen rådgiver, profesjonell og effektiv regnskapsførsel og økonomistyring fra deres egen regnskapsfører. I tillegg har dere tilgang til et svært stort kompetansemiljø innen finansiering, juss og byggteknikk og rehabilitering.

Like viktig er at en avtale med oss gir dere tilgang til digitale løsninger som gjøre styrearbeidet og kommunikasjonen med deres beboere enklere, morsommere og mer effektiv. Styrerommet.no er en svært funksjonsrik og meget brukervennlig programvare for planlegging og gjennomføring av styrearbeidet med full oversikt over økonomi, fakturakontroll, oversikt over eiere og boliger, styremøter, årsmøter, dokumenter og mye mer. Styret har alltid god oversikt og kan utføre oppgavene effektivt. Vibbo er en kombinasjon av en hjemmesideløsning, intranett, kommunikasjonskanal og sosialt medium for deres beboere. Her kan alle beboere, eiere, leietagere og medboere holde seg oppdatert om alt som vedrører boligselskapet. Begge løsninger har fått annerkjennelse og vunnet priser for sin enkelhet og funksjonsrikdom.

En forvaltningsavtale inkluderer alle de faste tjenester vi etter erfaring ser de fleste styrever har behov for i løpet av et år. Dette er inkludert i avtalen:

- Regnskap og årsoppgjør
- Skatteberegning/ligningsoppgaver
- Økonomiske rapporter
- Fakturabehandling
- Innkreving av felleskostnader
- Fullmakt til å sørge for inkasso
- Budsjet
- Utarbeide innkalling og årsrapport til årsmøtet
- Deltakelse på årsmøtet og føring av protokoll
- Utbetaling og innberetning av styrehonorar og andre honorarer
- Forsikring, service, skademelding
- Meldinger og oppgaver til offentlige registre
- Ajourføre eier- og adresseliste



- Megleropplysninger og overdragelse av eierforhold (faktura sendes megler)
- Fast kontaktperson/rådgiver
- Veiledning/rådgivning på telefon løpende gjennom året når styret har spørsmål
- Håndtering av alt innenfor lønning av ansatte. NAV, sykepenger, feriepenger og rapportering.
- Fagbladet «Bolit & Miljø» sendes gratis alle styremedlemmer 6 ganger pr. år
- Full tilgang til alle moduler kundeportalen Styrerommet.no og beboerportalen Vibbo.no  
Se vedlegg.

Forretningsførselen tilbys utført for et årlig, fast honorar. I tillegg kan våre kunder bestille en rekke andre tjenester ved behov.

## Priser

Faste tjenester for boligselskapet, per år	Antall	Enhet	Pris	Sum ekskl. mva
Forretningsførsel 60	1	1	81 900	81 900

Priser er oppgitt i NOK, ekskl. mva. Tilbudet er gyldig til lørdag 10. juni 2023.

## **Enkel overgang**

Det er enkelt og bekymringsfritt å bytte forretningsfører til OBOS. Når avtale med oss er inngått tar vi kontakt med nåværende forretningsfører for innhenting av dokumenter og nødvendig informasjon. OBOS sørger for en smidig overgang. Dette utføres uten ekstra kostnader for dere. Dersom vi avdekker feil eller mangler ved regnskapet eller annen dokumentasjon vi mottar, vil vi rette opp dette. Eventuelt merarbeid knyttet til dette, faktureres etter medgått tid, men etter først å ha avtalt dette med styret. Om dere har spesielle behov som avdelingsregnskap, underregnskap eller avregning av akontobeløp, faktureres dette utenom det årlige honoraret.

Vi håper vi med dette har gitt et interessant tilbud. Ta kontakt om dere har spørsmål eller noe er uklart. Vi avtaler gjerne en presentasjon av tilbudet og av våre digitale verktøy. Vi stiller gjerne på et styremøte, enten ved fysisk oppmøte eller med et videomøte.

Med vennlig hilsen  
Obos Eiendomsforvaltning AS

Øyvind Rønning, Salgssjef Forvaltningstjenester  
Telefon: **+4741574555**

[www.oboseiendomsforvaltning.no](http://www.oboseiendomsforvaltning.no)



Vedlegg

## Gode verktøy er halve jobben

Gode verktøy er viktig for å kunne gjøre en god jobb. Alle våre kunder får fri tilgang til våre digitale verktøy for styrearbeid og beboerkommunikasjon. Nedenfor har vi beskrevet disse i stikkordsform, men for å yte dem rettferdighet, bør du få dem demonstrert i praksis. Det gjør vi mer enn gjerne!

### Styrerommet

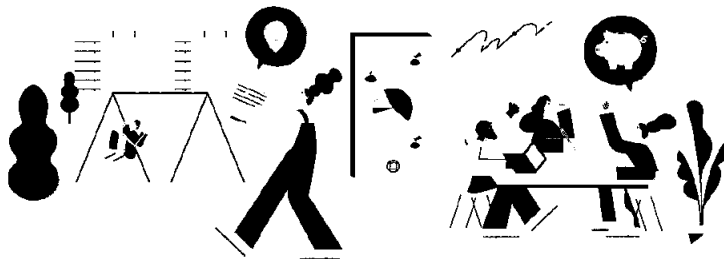
Dette er et arbeidsverktøy for styret. Her kan dere utføre mange av styrets oppgaver, som:

#### Styremøter

- Planlegge møtet og sende innkalling til alle i styret
- Opprette saker og legge inn forslag til vedtak
- Det kan opprettes faste saker som gjentas ofte
- Oppfølgingssaker gir mulighet til å følge en sak over flere møter
- Knytte oppgaver til saker slik at det blir enklere å delegere arbeid
- Behandle saker og gjøre vedtak i møtet
- Sende ut referat til digital signering med ett klikk

#### Oppgaver i styret

- Gir oversikt over hvem som har fått hvilke oppgaver, tidsfrister og hva som er utført.
- Dokumenter fra et styremøte kan knyttes til en oppgave.
- Oppgavelisten kan brukes som historikk på hva som er gjort når.



### HMS

- Sett enkelt opp deres egen HMS-plan med oppgaver og varslinger
- Tilpasse rutiner til boligselskapets behov
- Bli minnet på forestående rutiner
- Gjennomføre og loggføre oppgaver
- Melde inn og behandle avvik
- Evaluere rutiner og avtaler

### Faktura og økonomi

- Full konto-oversikt på alle typer kontoer



- Fakturabehandling har aldri vært enklere. De kommer ferdig konterte. Sjekk fakturaen og attester eller godkjenne den med et klikk.
- Full oversikt over ubehandlede, godkjente, avviste og fakturaer satt på vent.
- Sjekke beløp og betingelser for selskapets lån
- Se regnskap og hovedbok
- Utlegg kan enkelt sendes inn, attesteres og godkjennes via mobil eller pc.
- Full oversikt over utbetalte utlegg og hvem som har godkjent hva.

## Digitale årsmøter

- En komplett løsning for heldigitale- eller kombinasjon med digitale og analoge møter
- Planlegge og sende ut varsel om møtet
- Be om innspill til styremedlemmer og andre tillitsvalgte
- Motta forslag til saker fra beboere
- Ferdigstille og sende ut sakliste
- Gjennomfør møtet og avstemming heldigitalt eller med et fysisk møte
- Protokoll med avstemningsresultater genereres automatisk
- Elektronisk signering av protokoll

## Kontroll på leverandører, avtaler og innkjøp

All informasjon om alle leverandøravtaler og mottatte fakturaer på ett sted. Se utviklingen i forbruk over tid, og sammenlign ulike leverandører med hverandre for å ta bedre avgjørelser på vegne av alle eierne i borettslaget eller sameiet.

- Laste opp og hold oversikt over avtaler og kontrakter
- Legge til kontaktpersoner og notater knyttet til leverandørene
- Se historikk og analyse over innkjøp, både samlet og per leverandør
- Del egne erfaringer og se andre styrers vurdering av ulike leverandører i et rating-system



## Dokumentarkiv og Microsoft Office Online

I styrerommet er det et oversiktlig filarkiv på 50 Gb der dere kan bygge opp deres egne mappestrukturer. Det er enkelt å laste opp filer eller hele mappestrukturer fra der dere lagrer filene i dag. Microsoft Word, Excel og PowerPoint i on-lineversjon er inkludert i løsningen med muligheter for samskriving og full versjonshåndtering av dokumenter.

## E-postløsning

Styrerommet har en fullstendig e-postløsning innebygget der dere sender og mottar all elektronisk post. Løsningen kan settes opp slik at styret også kan lese e-post i sine egne e-postløsninger f.eks. på sin egen telefonen.

## Ta betalt -digital håndkasse

Ta betalt er en betalingstjeneste som gjør det enkelt for styret å la beboerne betale for postkasseskilt og andre småting – uten håndtering av kontanter. Dere trenger verken å håndtere kontanter eller rapportere hva som er solgt. Betalingene har KID og kommer riktig inn i regnskapet. Det kan betales med bankkort eller Vipps. Oversikt over betalingene finner dere på Styrerommet.no, og kvittering kan sendes på e-post.



## Vibbo gjør det enkelt å kommunisere med beboerne!

Vibbo er en genial og enkel informasjons- og tjenesteportal og app, som gjør at styret raskt kan samle alt beboerne trenger å vite om borettslaget eller sameiet på ett sted. Her kan alle beboere holde seg oppdatert på siste nytt og bli varslet om viktige beskjeder fra styret. Og vi har selvsagt gjort det enkelt og intuitivt – alle i styret kan legge ut tekst, bilder og annet innhold på siden. Og enda enklere - Vibbo og Styrommet er tett integrert med felles innlogging, rollestyring og flere delte funksjoner.

### Hjemmeside, intranett og sosialt nettverk i en og samme løsning

Med Vibbo får dere en åpen hjemmesideløsning der dere kan orientere folk som er interessert i å bo hos dere om hvor fint det er.

En nyhetsløsning gjøre det kjempe-enkelt å informere beboerne deres om viktige eller hyggelige ting som skjer. Dere velger selv om informasjonen skal gå til eierne, beboerne eller begge deler. Ja selv medboere og leietagere kan registreres i Vibbo og dermed kan dere nå alle. Og om informasjonen kun gjelder en oppgang, ja så velgere dere denne før dere publiserer. Beboerne velger selv om de vil bli varslet på SMS, e-post, begge deler eller i Vibbo-appen.

### Hold oversikt over beboerkommunikasjonen!

Vibbo har en egen oversiktlig meldingstjeneste der alle i styre kan svare på henvendelser fra beboerne deres og dermed bidra med kommunikasjonen. Om dere har fordelt oppgaver mellom dere, vil henvendelser om ett spesifikt tema gå rett til den som har ansvaret for dette i styret eller hos en vaktmester eller en ekstern leverandør.

### Alt blir ordnet i temaer

I Vibbo bygger dere opp en tema-struktur der all generell informasjon om parkering, låser, forsikring lages som egne temaer. Nyheter og kontaktpersoner i styret og fra eksterne leverandører knyttes til de ulike temaene.

### Sosialt nettverk -deres egen «facebook»

La beboerne deres også kommunisere med hverandre! Har noen en drill å låne bort i kveld? Har noen sett katten vår? Nabovarsel; vi skal ha fest på lørdag. Vibbo har en egen digital oppslagstavle der beboere kan sett opp sine egne oppslag og motta svar eller kommentarer. Og alt er under fullt navn så ingen skal få komme med anonyme meldinger.

### Har jeg betalt felleskostnadene mine?

På Vibbo for alle eierne god oversikt over sitt boforhold, betalte felleskostnader o.l. De kan oppdatere sine e-postadresse og telefonnumre og gjøre flere andre innstillinger selv. Har de medboere eller leietagere kan de selv enkelt legge inn disse slik at dere i styret kan nå absolutt alle med riktig informasjon.

Les mer på [www.vibbo.no](http://www.vibbo.no)



## Tilgang til et korps av fageksperter

Som kunde hos OBOS Eiendomsforvaltning har du tilgang et stort miljø av fageksperter på svært mange felt.

## Prosjektering, vedlikehold og teknisk kompetanse

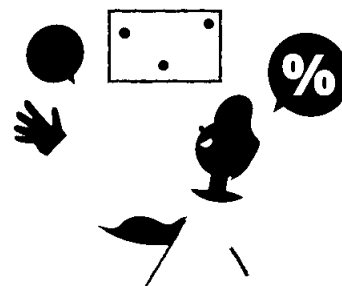
Planlegging og gjennomføring av vedlikehold er en krevende prosess. Fra idéfase til ferdig prosjekt skal det tas mange og riktige valg. Styret har ansvar for et godt resultat.

OBOS Prosjekt er et av landets største prosjekt- og byggelederfirmaer og har spesialkompetanse på blant annet tilstandsvurderinger, vedlikeholdsplaner, utomhus, prosjektering, byggeledelse, rehabilitering, brannsikkerhet og HMS. Les gjerne mer på [www.obosprosjekt.no](http://www.obosprosjekt.no)

## Juridisk rådgivning

Det er ikke uvanlig å trenge hjelp med mer kompliserte juridiske problemstillinger i et borettslag eller sameie. Våre advokater har lang erfaring og spesialkompetanse innen områder som kontraktsrett, plan og bygg, felleskostnader, boligrett, eiendomsmedling og finans.

Advokatene tar på seg oppdrag for alle borettslag og sameier som er forvaltet av OBOS.



## OBOS-prisen

OBOS-prisen deles ut hvert år til beste rehabiliteringsprosjekt.

Her kan man vinne inntil 1 million kroner. Her kan du lese mer om dette og årets vinner:

<https://nye.obos.no/samfunnsansvar/obos-barekraftpris?>

## Rabattavtaler -sammen er vi sterke!

Vi jobber hardt for å inngå de beste avtalene med solide og landsdekkende samarbeidspartnere, som leverer de vanligste tjenestene som trengs i et borettslag eller sameie. Vi inngår kontinuerlig nye avtaler med leverandører.

Vi tilbyr gunstige avtaler på TV, bredbånd og strøm, i tillegg til gode tilbud på biofyringsolje, ladestasjoner til elbil, byggevarer, bildelingsordning, serviceavtaler på heis og sikkerhetskontroll av heis, forsikring og revisjon.

Vi samarbeider blant annet med Fortum, Avis, LOG, Maxbo, Entelios, Heiskontrollen, Grønn Kontakt, Tryg, If, Gjensidige, Franzefoss og Ragn-Sells.



Mateus Porto Hopland <mateus.hopland@gmail.com>

---

## Sameiet Eugenies Gate 4

---

Per-Erik Karstensen <per-erik@unloc.app>  
To: Mateus Porto Hopland <mateus.hopland@gmail.com>

Fri, May 19, 2023 at 3:30 PM

Hei igjen!

På inngangsdøren anbefaler vi en Danalock Universalmodul, og prisen på modul + installasjon ligger på 3 000,-. Til vaskerommet anbefaler vi at dere installerer en Danalock V3, her ligger prisen på lås + installasjon på 3000,-. Danalock V3 har i utgangspunktet en batteritid på ca. 1 år ifølge Danalock, men det er flere hos oss som har hatt denne låsen i 2-3 år før batteriene måtte byttes, men om det skal benyttes til felles dører vil nok batteritiden være noe kortere.

For administrering av nøkler er kostnaden 25 kroner per boenhet i måneden, så det vil ligge på 1500 kroner i måneden, ekskludert mva. I Unloc Control Center kan dere enkelt administrere tilgang til de ulike dørene, samt få en oversikt over hvem som har åpnet dørene, og når dørene har blitt åpnet.

Gi meg gjerne beskjed om det er noe som er uklart, eller om styret har spørsmål.

Ha en god helg!

[Quoted text hidden]



Retur: Telenor Norge AS  
Action Center  
Postboks 150 Oppsal  
0619 Oslo

Multimedia m.p. post 28/323

Sameiet Eugenies gate 4  
ved Styreleder Kristin Johnsen  
Wilhelms gate 2 B  
0168 Oslo



13. mars 2023

79 - 1/1 -



## Fellesavtalen Frihet fra Telenor gir full valgfrihet for styre og beboer

Telenor har fiber i området og vi ønsker å komme i kontakt med deg som styrerepresentant for å gi et tilbud på bredbånd, TV og strømme tjenester til ditt borettslag/sameie.

Et borettslag/sameie består av beboere med forskjellige behov til underholdning og bredbåndshastighet. Derfor tilbyr vi fellesavtalen Frihet som gir valgfrihet til både styre og beboer. Ved å velge en av våre Frihetsavtaler får hver enkelt beboer tildelt en poengpakke som de selv kan bruke til å velge bredbåndshastighet og TV- og strømmeinnhold, helt etter eget behov. Og best av alt – de kan bytte både bredbåndshastighet og TV og strømmeinnhold uten ekstra kostnad.

Du kan velge full tilgang til underholdning og bruke poengene på et stort TV-tilbud med en mengde strømme tjenester som TV2 Play, HBO Max, Netflix, Viaplay, Discovery+, SkyShowtime eller Nordisk Film+. Eller du kan prioritere hastighetene på bredbåndet og kan velge opptil 1000 Mbps.



Løsning for de som ønsker vårt raste bredbåndsprødt



Løsning for de som ønsker både bredbånd og TV- og strømme pakke med god valgfrihet til å oppjustere TV- og strømmeinnholdet eller bredbåndet



Løsningen for de som ønsker mye inkludert og som gir størst valgfrihet til beboerne

Lav felleskostnad

Mest for pengene

Les mer om Frihet på vedlagte informasjonsark eller på [telenor.no/mer-om-frihet](https://telenor.no/mer-om-frihet) (scan QR-koden med mobilen). Her kan du også registrere deg for å motta et uforpliktende tilbud fra Telenor, eller du kan ta kontakt med meg på telefon eller e-post.



Med vennlig hilsen  
Didrik Drake Sveen  
Sales Manager  
Telenor Norge AS  
Telefon 920 90 730  
E-post [didrik-drake.sveen@telenor.no](mailto:didrik-drake.sveen@telenor.no)

telenor







# Fellesavtalen Frihet

Maxi utnyttbar Frihet til hver bruker. Helt opppassert og oppdatert nettside kan følge hvilken bredbandsstøstighet og over TV og streaming, samt andre tjenester. For å gjøre det enklere for brukerne å velge den riktige pakken, tilbyr vi nå en fellesavtale.

Hjelpene våre tilbyr pakker som kan tilpasses til dine behov, enten du er hjemme eller ute. Vi tilbyr også en fellesavtale som gir deg stor utnyttbarhet og som kan tilpasses til dine behov. Dette inkluderer nettside og nettside, samt nettside og nettside.

<b>S</b> Frihet	200 poeng	Uten TV 0 poeng	T-We Basis 200 poeng	Valgfritt innhold	1000 Mbps 440 poeng
<b>M</b> Frihet	260 poeng	Uten TV 0 poeng	T-We Basis 260 poeng	Valgfritt innhold	1000 Mbps 440 poeng
<b>L</b> Frihet	320 poeng	Uten TV 0 poeng	T-We Basis 320 poeng	Valgfritt innhold	1000 Mbps 440 poeng

50 Mbps 0 poeng	100 Mbps 120 poeng	250 Mbps 140 poeng	500 Mbps 180 poeng	750 Mbps 180 poeng	1000 Mbps 200 poeng
50 Mbps 0 poeng	100 Mbps 40 poeng	250 Mbps 140 poeng	500 Mbps 240 poeng	750 Mbps 340 poeng	1000 Mbps 440 poeng
50 Mbps 0 poeng	100 Mbps 40 poeng	250 Mbps 60 poeng	500 Mbps 240 poeng	750 Mbps 300 poeng	1000 Mbps 400 poeng



## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022

### Tillitsvalgte og ansatte:

Styreleder:	Kristin Johnsen	2022-2023 (1 år)
Krus tun		
Styremedlem:	Emil Tollefsen Ølstad	2022-2024 (2 år)
Styremedlem:	Ove Antonsen	2022-2024 (2 år)
Varamedlem:	Rohallah Rezai	2022-2023 (1 år)

### Ansatt:

Vaktmester: Anne Hammer

### Generelle opplysninger om sameiet:

Sameiet består av 61 seksjoner og 1 garasjeseksjon, med gårds nr 217 og bruksnr:104. Organisasjons nr:976 802 608.

Sameiet driver ikke med forsknings og utviklingsaktiviteter.  
Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø.  
Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

### Forretningsførsel og revisjon :

Sameiets forretningsfører er Sebra Forvaltning AS / Bori BBL Gruppen  
Sameiets revisor er SLM Revisjon AS.

### Helse, miljø og sikkerhet:

Sameiet oppfyller kravene til helse, miljø og sikkerhet. Dette omfatter kontrollsystem og oppfølging av brannvern. Elektrisk anlegg og utstyr.  
Det har blitt foretatt e- kontroll i alle leiligheter i mars 2022.  
Styret har oppdatert brannverninstruks i februar 2022. Eier/beboer har ansvaret for at det finnes brannvarsler og brannslukningsapparat i hver leilighet.

### TV og Bredbånd:

Sameiet har avtale med Oslo Elektroservice AS vedr.TV.

### Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdig forsikret i Codan Forsikring, fotsikringsnr:682840, eiendom og 688517, styreansvar.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes må seksjonseier straks melde fra til styret.  
Forsikringen omfatter ikke innboforsikring hos hver enkelt eier.  
Egenandelen ved skade er. kr.10.000,-

*Dokumentet er elektronisk signert*

**Styrets arbeid:**

Styret har i 2022 arbeidet med å ferdigstille vifteprosjektet. Det har vært brannvern og e-tilsyn samt ny heisalarm og serviceavtale.

VVS og vedlikehold og i vaskekjeller.

HMS og ny kontraktfesta renholdsplan. Nye, reviderte husordensregler.

Styrer arbeider for å få ned vedlikeholdskostnadene. Særlig i forhold til at det blir hensatt gjenstander i fellesområdene og portrommet som må fjernes for eiernes regning.

**Årsregnskapet for 2022.**

Styret mener at årsregnskapet vider et korrekt resultat i forhold til sameiets gjeld, egenkapital og finansielle stilling 31.12.2022.

Årsregnskapet med noter, revisors beretning og budsjett for 2023 vil bli gjennomgått på årsmøte som avholdes 20.06.2023.

Oslo, 09.juni 2023

Kristin Johnsen  
Styreleder

Emil Tollefsen Ølstad  
Styremedlem

Ove Antonsen  
Styremedlem

Rohallah Reiza  
Varamedlem

*Dokumentet er elektronisk signert*



---

Årsregnskap

---

**Sameiet Eugenes Gate 4**

**2022**

---

Sameiet Eugenes Gate 4 Org.nr. 976802608

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Sameiet Eugenes Gate 4

### Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		1 597 854	1 557 940	1 484 312
Parkering og garasje		54 480	62 120	54 992
Avdrag og renter på lån		182 687	181 440	182 687
Andre inntekter		15 000	0	0
Diverse inntekter		62 880	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>1 912 901</b>	<b>1 801 500</b>	<b>1 721 991</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	3	197 247	189 549	188 907
Driftskostnader	4	715 925	647 540	617 946
Vedlikeholdskostnader	5	1 032 089	610 000	516 062
Honorarer	6	125 176	112 880	125 731
Forsikringer	7	109 662	101 900	102 281
Andre kostnader	8	17 050	40 100	30 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 197 149</b>	<b>1 701 969</b>	<b>1 581 640</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-284 248</b>	<b>99 531</b>	<b>140 351</b>
Finansinntekter	9	3 355	0	2 830
Finanskostnader	10	52 232	39 352	43 926
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>-48 877</b>	<b>-39 352</b>	<b>-41 096</b>
<b>Resultat</b>		<b>-333 124</b>	<b>60 179</b>	<b>99 255</b>
Avdrag		133 292	138 044	133 556
Resultat etter avdrag		-466 416	-77 865	-34 301

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Eugenies Gate 4

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		34 332	13 945
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		56 626	60 835
Bank	11	601 289	1 397 175
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>692 247</b>	<b>1 471 956</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>692 247</b>	<b>1 471 956</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital		-474 924	-141 800
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-474 924</b>	<b>-141 800</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
	13		
Lån		1 094 918	1 228 210
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 094 918</b>	<b>1 228 210</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		19 886	353 912
Skyldige offentlige avgifter		750	700
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 705	23 903
Påløpte renter		8 267	7 031
Annen kortsiktig gjeld		21 644	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 253</b>	<b>385 546</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>692 247</b>	<b>1 471 956</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		692 247	1 471 956
Kortsiktig gjeld		72 253	385 546
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>619 994</b>	<b>1 086 410</b>

Oslo, 09.06.2023  
Styret for Sameiet Eugenies Gate 4

Kristin Johnsen  
Styreleder

Emil Tollefsen Ølstad  
Styremedlem

Ove Antonsen  
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2022 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

### Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

### Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Note 2 Inntekter

Felleskostnader	1 597 854
Parkering og garasje	54 480
Avdrag og renter på lån	182 687
Andre inntekter	15 000
Vedlikeholdsfond	62 880
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 912 901</b>

### Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	23 618
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	132
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	626
Feriepenger	938
Feriepenger	4 435
Lønn til ansatte	47 500
Styrehonorar	120 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>197 247</b>

### Note 4 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	8 750
Offentlige avgifter	211 264

Dokumentet er elektronisk signert



Renhold	7 401
Renovasjon	15 000
Snøbrøyting	23 794
Strøm/nettleie	209 858
Tv, bredbånd	177 602
Vakthold/overvåkning/alarmanlegg	10 648
Vaktmestertjeneste	51 610
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>715 925</b>

#### Note 5 Vedlikeholdskostnader

Vaskeri	5 274
Vedlikehold bygninger	653 527
Vedlikehold elektrisk anlegg	12 335
Vedlikehold heis	84 910
Vedlikehold ventilasjon	234 676
Vedlikehold VVS	41 367
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>1 032 089</b>

#### Note 6 Honorarer

Andre honorar	17 500
Forretningsførsel	102 276
Revisjonshonorar	5 400
<b>Sum honorarer</b>	<b>125 176</b>

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.  
Revisor for sameiet er SLM revisjon AS.  
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

#### Note 7 Forsikring

Forsikringspremie	109 662
<b>Sum forsikring</b>	<b>109 662</b>

#### Note 8 Andre kostnader

Bankgebyr	5 791
Datakostnader	2 500
Diverse kostnader	3 155
Heis-/alarmtelefon	1 469
Kontorrekvisita	656
Porto/kopi/arkiv	3 288
Øreavrunding	191
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>17 050</b>

#### Note 9 Finansinntekter

Annen renteinntekt	1 120
--------------------	-------

Dokumentet er elektronisk signert



Renteinntekt, bank	2 235
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>3 355</b>

#### Note 10 Finanskostnader

Rentekostnader lån	52 232
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>52 232</b>

#### Note 11 Bankinnskudd

BB 9666 01 50258 Skattetrekkskonto	632
Driftskonto Boligbanken	332 077
Høyrentekonto BB 9666 01 53141	268 580
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>601 289</b>

#### Note 12 Egenkapital

	01.01.2022	Bevegelse	31.12.2022
Annen egenkapital	-141 800	-333 124	-474 924
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-141 800</b>	<b>-333 124</b>	<b>-474 924</b>

Lån 8397.71.74913 Handelsbanken  
Annuitetslån/ med løpetid på 7 år og 8 mnd

Lånesaldo pr. 31.12.22: 1 094 918  
Effektiv rente pr. 31.12.22: 6,050 %  
Avdrag i 2022: 133 292

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 327 376

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Eugenes Gate 4

### Budsjett 2023

	Budsjett 2023	Regnskap pr. desember	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	1 674 786	1 597 854	1 557 940	1 484 312
Parkering og garasje	62 120	54 480	62 120	54 992
Avdrag og renter på lån	181 440	182 687	181 440	182 687
Andre inntekter	0	15 000	0	0
Diverse inntekter	0	62 880	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 918 346</b>	<b>1 912 901</b>	<b>1 801 500</b>	<b>1 721 991</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	190 549	197 247	189 549	188 907
Driftskostnader	798 893	715 925	647 540	617 946
Vedlikeholdskostnader	610 000	1 032 089	610 000	516 062
Honorarer	118 255	125 176	112 880	125 731
Forsikringer	114 128	109 662	101 900	102 281
Andre kostnader	41 211	17 050	40 100	30 712
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 873 036</b>	<b>2 197 149</b>	<b>1 701 969</b>	<b>1 581 640</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>45 310</b>	<b>-284 248</b>	<b>99 531</b>	<b>140 351</b>
Finansinntekter	0	3 355	0	2 830
Finanskostnader	39 352	52 232	39 352	43 926
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>-39 352</b>	<b>-48 877</b>	<b>-39 352</b>	<b>-41 096</b>
<b>Resultat</b>	<b>5 958</b>	<b>-333 124</b>	<b>60 179</b>	<b>99 255</b>
Avdrag	142 670	0	138 044	133 556
<b>Resultat etter avdrag</b>	<b>-136 712</b>	<b>-333 124</b>	<b>-77 865</b>	<b>-34 301</b>

Dokumentet er elektronisk signert



*Uttalelse fra selskapet innhentes som et ledd i vår revisjon av årsavslutningen. Målsetningen er at denne skal bidra til å sikre at alle relevante opplysninger er medtatt i årsregnskapet. Erklæringen bes underskrevet av sameiets styreleder.*

SLM Revisjon AS  
Postboks 273  
2000 LILLESTRØM

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Sameiet Eugenius gate 4 for året som ble avsluttet den 31. desember 2022 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

### *Regnskap og bokføring*

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sameiets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for tryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Metodene, de viktige forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldende rammeverket for finansiell rapportering.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi har vurdert virkningene av koronaviruset for vår finansielle rapportering, herunder behovet for opplysninger om hendelser etter balansedagen i notene til årsregnskapet i tråd med kravene i GRS/IFRS og potensielle virkninger på fortsatt drift forutsetningen.

*Dokumentet er elektronisk signert*



- Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenhengen.
- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

#### *Opplysninger som er gitt*

- Vi har gitt revisor:
  - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
  - ledelsen,
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

*Dokumentet er elektronisk signert*



- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettstvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.
- Deler av øvrig informasjon, som skal være en del av årsrapporten, vil bli ferdigstilt etter datoen for revisjonsberetningen. Den endelige utgaven av denne informasjonen vil bli gjort tilgjengelig for revisor, og før utstedelse, slik at revisor får mulighet til å lese og vurdere informasjonen.

09.06.2023

Sameiet Eugenius gate 4

Kristin Johsen  
Styrets leder

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsmøtedokumenter

Name Date  
**Antonsen, Ove Roar** **2023-06-09**

Identification

 **Antonsen, Ove Roar**


Name Date  
**Johnsen, Kristin** **2023-06-12**

Identification

 **Johnsen, Kristin**

Name Date  
**Ølstad, Emil Tollefsen** **2023-06-09**

Identification

 **Ølstad, Emil Tollefsen**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Sameiet Eugenie Gate 4

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Eugenie Gate 4 som viser et underskudd på 333 124 NOK. Årsregnskapet 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 omfatter 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 13. juni 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**  
Norwegian Bypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

13.06.2023 12.46.49

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.