



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 213 420  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET INNSEILINGEN DRØBAK  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Haugenveien 13B  
1423 SKI

### 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: John Rune Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 930 996	2 388 162
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 930 996</b>	<b>2 388 162</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		124 369	130 214
Annen driftskostnad		2 812 231	2 404 854
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 936 600</b>	<b>2 535 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 604</b>	<b>-146 906</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 604</b>	<b>-146 906</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 604</b>	<b>-146 906</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 604</b>	<b>-146 906</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 604	-146 906
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 604</b>	<b>-146 906</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		51 295	51 295
Sum varige driftsmidler		51 295	51 295
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		51 295	51 295
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		133 354	124 829
Sum fordringer		133 354	124 829
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		954 866	1 027 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		954 866	1 027 085
Sum omløpsmidler		1 088 220	1 151 914
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 139 515</b>	<b>1 203 209</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		931 595	937 199
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>931 595</b>	<b>937 199</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>931 595</b>	<b>937 199</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 900	184 140
Annen kortsiktig gjeld		178 021	81 870
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 921</b>	<b>266 010</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>207 921</b>	<b>266 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 139 516</b>	<b>1 203 209</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 375596

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 213 420  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET INNSEILINGEN DRØBAK  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Haugenveien 13B  
1423 SKI

**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: John Rune Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 996 213 420  
BOLIGSAMEIET INNSEILINGEN DRØBAK

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 930 996	2 388 162
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 930 996</b>	<b>2 388 162</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		124 369	130 214
Annen driftskostnad		2 812 231	2 404 854
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 936 600</b>	<b>2 535 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 604</b>	<b>-146 906</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 604</b>	<b>-146 906</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 604</b>	<b>-146 906</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 604	-146 906
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 604</b>	<b>-146 906</b>



Organisasjonsnr: 996 213 420  
BOLIGSAMEIET INNSEILINGEN DRØBAK

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		51 295	51 295
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		51 295	51 295
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		133 354	124 829
Sum fordringer		133 354	124 829
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		954 866	1 027 085
Sum omløpsmidler		1 088 220	1 151 914
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 139 515</b>	<b>1 203 209</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		931 595	937 199



Sum opptjent egenkapital	931 595	937 199
Sum egenkapital	931 595	937 199
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	29 900	184 140
Annen kortsiktig gjeld	178 021	81 870
Sum kortsiktig gjeld	207 921	266 010
Sum gjeld	207 921	266 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 139 516	1 203 209



Organisasjonsnr: 996 213 420  
BOLIGSAMEIET INNSEILINGEN DRØBAK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Bs Innseilingen Drøbak

11. april 2023

Selskapsnummer: 1872





## Velkommen til årsmøte i Bs Innseilingen Drøbak

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

### Dato for årsmøtet:

11. april 2023 kl. 18:00, Frauar-salen, Frogn Rådhus.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Forslag til endring av ordensregler, pkt 4.1.
5. Revisor
6. Valg av nytt styre
7. Valg av ny valgkomité

Med vennlig hilsen,

**Styret i Bs Innseilingen Drøbak**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og styret foreslår dette ført mot egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og styret foreslår dette ført mot egenkapital.

### Vedlegg

- 1. Årsrapport .pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 99.000. Styret foretar selv fordelingen av styrehonoraret.

#### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 99.000.

Sak 4

### **Forslag til endring av ordensregler, pkt 4.1.**

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

#### **Nåværende formulering**

##### **4.1. Rekkverk, vindusrammer, balkongtak og fasade**

Det er ikke anledning til å male rekkverk, vinduskarmer, eller vegger på terrasser, balkonger og verandaer i avvikende farger. Det er ikke tillatt med endringer fra originalfargene, grå betong eller lik farge på tretakene, Jotun Bever 1798, som det er på terrassene i dag. Alt vedlikehold er sameiets ansvar å utføre, som vedlikehold og maling av vegger, tretak, og vinduer og balkongdører på utvendig side. Det er anledning til å male originale betongtak, men kun i Jotun grå skumring 9904.

#### **Forslag til ny formulering**

Det er ikke anledning til å male rekkverk, vinduskarmer, eller vegger på terrasser, balkonger og verandaer i avvikende farger. Det er ikke tillatt med endringer fra originalfargene, grå betong eller lik farge på tretakene, Jotun Bever 1798, som det er på terrassene i dag. Alt vedlikehold er sameiets ansvar å utføre, som vedlikehold og maling av vegger, tretak, og vinduer og balkongdører på utvendig side. Det er anledning til å male originale betongtak, men kun i Jotun grå skumring 9904.

*Vedlikehold av originale tretak som er levert av utbygger ved første overdragelse, er det sameiets plikt å vedlikeholde. Tretak, pussede eller malte tak montert eller utbedret i ettertid, må eiere selv vedlikeholde. Screen, markiser og persienner må eiere selv vedlikeholde.*

**Endringer er skrevet i kursiv.**

#### **Forslag til vedtak**

Styrets forslag til endring av ordensreglenes punkt 4.1 vedtas.



Sak 5

## Revisor

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Alpha revisjon kan revidere regnskapet for 5900,- eks mva.

### Forslag til vedtak

Alpha Revisjon velges som ny revisor

Sak 6

## Valg av nytt styre

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 leder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som leder:

- Jan Willumsen

#### Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hallstein Hussand

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Geir Mork Knutsen

### Vedlegg

1. Valgkomitéens forslag.pdf



Sak 7

## Valg av ny valgkomité

### Roller og kandidater

**Valg av 1 medlem a valgkomité** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som medlem a valgkomité:

- Jan Wessel Finstad

**Valg av 1 medlem b valgkomité** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som medlem b valgkomité:

- Jørgen Steinmann

**Valg av 1 medlem c valgkomité** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som medlem c valgkomité:

- Eva Montgomery



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ole Jacob Sparre	Sogstiveien 68 B
Styremedlem	Lene Berg	Sogstiveien 68 C
Styremedlem	Jan Pillgram	Sogstiveien 68 C
Varamedlem	Oddvar Johan Hansen	Sogstiveien 68 B
Varamedlem	Inge Johannes Solheim	Sogstiveien 68 C

### Valgkomiteen

Arild Askautrud	Sogstiveien 68A
Mimmi Planke	Sogstiveien 68B
Pål Andresen	Sogstiveien 68C

### Kontaktinformasjon

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Bs Innseilingen Drøbak

Sameiet består av 47 seksjoner.

Bs Innseilingen Drøbak er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996213420, og ligger i FROGN kommune

Gårds- og bruksnummer:

71 43

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

Bs Innseilingen Drøbak har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Enqvist i 2022. Forretningsførsel er overtatt av OBOS

Eiendomsforvaltning AS fra 01.01.2023

Sameiets revisor er Moltzau Revisjon AS.



## STYRETS ARBEID

Styret har avholdt 8 ordinære styremøter siden årsmøtet i 2022 samt et ekstraordinært i forbindelse med valg av ny vaktmester der styreleder ikke deltok. Også varamedlemmer til styret har deltatt på møtene, for at alle skal være best mulig oppdatert når det gjelder styrets arbeid. Det er også gjort en god del styrebehandling på e-post, gitt den spesielle situasjonen pandemien har skapt.

Styret har i perioden mottatt svært mange henvendelser fra sameiere og fra samarbeidspartnere og andre, mange av disse generer ytterligere e-postutveksling og annen aktivitet. I tillegg kommer alt det som håndteres av vaktmester, som styret blir orientert om i etterkant.

Det er selvsagt, også mellom møtene, omfattende kontakt mellom styremedlemmer og varamedlemmer, forretningsfører og ikke minst vaktmester, både personlig, på telefon og pr. e-post. Generelt har det vært mye arbeid for styret i tillegg til løpende drift av sameiet. Mye av arbeidet kan tilskrives nødvendige tiltak som overgang til ny nett- og TV-leverandør, installasjon av lovpålagt felles ladeanlegg for elbiler, bytte av forretningsfører og avtale med ny vaktmester.

### Vaktmestertjenester

Som nevnt har styret et utstrakt samarbeid med vaktmester. Vaktmester sørger for at hele sameiet har så god kontroll på våre verdier som over hode mulig, dette gjelder så vel gjennom praktisk oversikt og tilrettelegging som alt teknisk. Dette er ingen selvfølge, og noe som gir oss en uvurderlig verdi. Det vi ser i det daglige med snømåking og plenklipping er kun «toppen av isfjellet» i forhold til alle hans oppgaver. Vaktmester Ole Sparre avsluttet sitt engasjement for sameiet 31.12-22. Ny ekstern bedrift overtok 01.01-23.

### Utbygging Skogveien 31 - 35

Denne saken har løpt over flere år. Utførende for eventuell utbygging er Backe Prosjekt AS som har søkt om dispensasjon for omlegging av Skogveien. Det vil trolig utsette oppstart av byggeprosessen. Styret har vært med Fogn kommune i forbindelse med oppmåling av byggegrenser mot oss.

### Boder i A.

Bodene er ferdigstilt, 8 stykker. 7 av disse er utleid slik at en er fremdeles ledig.

### Utarbeidet vedlikeholdsplan

Styret har fortsatt arbeidet med vedlikeholdsplanen for sameiet, hovedhensikten med denne er at nåværende og framtidige styrer kan planlegge nødvendige aktiviteter og budsjettere ift disse. Slik at det er større forutsigbarhet knyttet til det som legges fram på årsmøtene.

### Vedlikehold av søppelrom og gulv i felles bodområde

På grunn av slitasje og at noen gulv ikke tidligere var behandlet og var vanskelige å holde rent, ble søppelrom rengjort og gulv og vegger malt. Gulv i felles bodområder ble rengjort og malt.

### Overgang fra DKNett til Viken Fiber og Altibox



Arbeidet er ferdigstilt og det ser ut som om alt fungerer tilfredsstillende. På grunn av uoverensstemmelser mellom TV2 og Altibox, var TV2 ikke mulig å få inn på tv på vanlig måte. Det ble fra Altibox gitt en viss form for kompensasjon til samtlige brukere. Dette var forhold som styret ikke kunne gjøre noe med.

### **Mangler og garantiarbeid**

Sameiet har også i denne perioden hatt problemer med lekkasjer, denne gang ved markterrasse A103/203. Vann har dryppet ned i fellesgarasjen ved P74 og i kjørebanelen. Entreprenør har fraskrevet seg alt ansvar da garantitiden er utløpt. Det er også registrert lekkasje fra balkong i B501 og ned i leilighet B401. Lekkasjen er reklamert på fra 2011, forsøkt utbedret flere ganger, men uten tilfredsstillende resultat. Entreprenør har ikke besvart på reklamasjonen.

### **Gasskontroll**

Det er gjennomført gasskontroll av Nore VVS, også denne avslørte at det var en mindre lekkasje i skap i A og B- blokka. Dette viser nok en gang hvor nødvendig det er med slike kontroller og også nødvendigheten av at alle sameiere er til stede, eller på annen måte sørger for at kontrollørene får tilgang til samtlige leiligheter. Det viser også hvor viktig det er at alle skaffer gassalarm, slik at gasslekkasjer oppdages og gassen kan stenges av.

### **Nødvendig kontroll av brannslukkeutstyr i fellesarealer**

If-sikkerhet har gjort oss oppmerksom på at det er et myndighetskrav at sameier og borettslag skal ha sertifisert kontroll av alt brannslukkeutstyr på sine fellesarealer hvert år. Det må gjennomføres og dokumenteres av sertifisert kontrollør. Dette er nå også gjennomført av If-sikkerhet og det er inngått avtale om årlige kontroller fra dem.

### **Brannalarm/ brannøvelse**

Vi har utført pålagt brannalarm test også i år. Det ble ikke registrert åpenbare feil. Dessverre har vi hatt tre falske brannalarmer, alle utløst av de to ytre følere i gjestegarasjen. Disse er skiftet til type som kun løses ut ved varme, og er innenfor gjeldene brannforskrifter. Ved utløst alarm var det svært mange beboere som gikk rundt for å prøve og finne hvor alarmen var utløst, i stedet for å møte på samlingspunktet ifølge branninstruks.

### **Heiser**

Vår nye leverandør for vedlikehold av heiser Heisplan AS, fungerer svært godt. Fint samarbeide for blant annet å få i gang heisene ved stans, stort sett bare via telefon. Bare mindre kostnader til nødvendige reparasjoner.

### **Kontroll for om mulig muggsopp**

Styret fikk henvendelse i forbindelse med dårlig lukt i C101. Leiligheten har i lengre tid hatt problemer med vanninnslag fra utsiden på alle kanter, hvor vannet legger seg i hulrommet under før det har dryppet ned i garasjen. Mycoteam AS undersøkte og de fant ikke sopp i hulrommet, men derimot luftlekkasjer flere steder fra garasjen og opp i leiligheten. Lekkasjene ble utbedret, og det ser ut som om vond lukt nå er fjernet.

### **Ventilasjon i bod området i C**

Det er i flere år klaget på fukt og mugglukt på lagrede klær og gjenstander. GK ventilasjon har tatt prøver og kommet med forskjellige alternative løsninger. Siste forslag med installasjon av varmpumpe er trolig den beste løsning på sikt. Styret har foreløpig lagt saken til side, da løsningen er kostbar.



## Vannbåren gulvvarme

Det har vært en del klager på ikke tilfredsstillende varme i gulvene fra A og B blokkene. Noe er gjort, men det viser seg at det er mye slam og magnetitt i anlegget som må fjernes før varmen kan bli stabil. Ved fjerning av dette vil varmepumpe, el. kjele og andre pumper få lengre levetid og mindre kostnader på drift. Styret mener dette bør prioriteres.

## Ladeanlegg for elbiler

Installasjonen gikk svært greit og ble utført av Drøbak Elektriske, men etter kort tid ble det konstatert at det ikke fungerte etter forventingen. Det ble mye fram og tilbake og svært mye ekstrajobb for styret. I hovedsak besto det ikke enighet om det skyldes feil på WIFI anlegget eller ikke. Etter grundig arbeid fra et styremedlem ble det funnet feil ved programmeringen av anlegget. Dette ble rettet i samarbeid med Drøbak Elektriske. Ny programmering av alle bakplater ble utført, og Easse laderne har fungert som de skal siden. Det har også vært en del problemer i forbindelse med betalingsløsningen fra PlugPay som nå er nær en endelig løsning.

## Sommer, Oktoberfest og gløgg & pepperkaker

Etter at Corona tiden stort sett er et tilbakelagt kapittel var tiden inne for igjen å ta opp en gammel tradisjon i sameiet. Festkomiteen med god hjelp av sameiere fikk orden på tingene og svært mange fornøyde beboere «gikk» hjem i de små timer. En ny før juls tradisjon ble kanskje etablert. Med lys på tre og gløgg & pepperkaker i et ufyselig vær, men likevel kom det mange.

## Huseiernes landsforbund

Sameiet er fremdeles medlem i Huseiernes landsforbund. Gjennom dette medlemskapet får vi en rekke tips til drift av sameiet og nyttige tips til styrearbeidet.

## OBOS nye forretningsfører

Styret har inngått avtale med OBOS som fra 1. januar- 2023 overtar etter Enqvist som har vært engasjert fra da sameiet ble etablert. OBOS inkluderer Styreportalen som skal forenkle styrets arbeid og Vibbo som brukes som informasjon mellom beboere og styret og inneholder mye relevant info til alle beboere.

## Sameiets nettsted

Sameiets Web- løsning er nå avvirket, og er erstattet med relevant informasjon i Vibbo.

## For øvrig har styrets arbeid også blant annet bestått i følgende:

- Gjennomført en rekke befaringer/ besiktigelser med forskjellige underleverandører og service bedrifter.
- Planlegging/ gjennomføringer av feiing og oppmerking i garasjeanlegget.
- Planlegging/ gjennomføring av vår- og høstdugnad.
- Jevnlig arbeid med HMS relaterte temaer.
- Fulgt opp avvik.
- Utarbeidet informasjon til seksjonseierne om de saker som forventes å være av interesse.
- Administrert kontroll av gassanlegget.
- Administrert sameiets nettsted.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 880 300,-.



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Til årsmøte i Boligsameiet Innseilingen Drøbak

#### **Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Innseilingen Drøbak som viser et underskudd på kr 5.604,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022 og 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.

#### **Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### **Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget 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**

Ledelsen er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport. 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 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 ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Vestby, 14. februar 2023

Moltzau Revisjon AS

*Tone M. Moltzau*

Tone Merete Moltzau  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap

### Boligsameiet Innseilingen Drøbak

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		2 519 760	2 156 629	2 053 932
Andre inntekter	2	411 236	411 236	334 230
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 930 996</b>	<b>2 567 865</b>	<b>2 388 162</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar		99 000	99 000	114 123
Andre personalkostnader	3	25 369	13 959	16 091
Kommunale avgifter		77 476	28 000	222 915
Vedlikehold	4	868 423	826 600	591 923
Kollektiv avtale TV/bredbånd		277 100	277 100	217 156
Driftskostnader	5	1 204 898	1 197 656	1 119 696
Honorarer	6	93 697	114 250	94 995
Forsikring		249 655	250 700	143 116
Andre kostnader	7	40 982	21 500	15 053
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 936 600</b>	<b>2 828 765</b>	<b>2 535 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 604</b>	<b>-260 900</b>	<b>-146 906</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 604</b>	<b>-260 900</b>	<b>-146 906</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		-5 604	0	-146 906
<b>Sum overføringer</b>		<b>-5 604</b>	<b>0</b>	<b>-146 906</b>



## Balanse

### Boligsameiet Innseilingen Drøbak

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
Varige driftsmidler	8	51 295	51 295
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 295</b>	<b>51 295</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer	9	133 354	124 829
Bankinnskudd mv.	10	954 866	1 027 085
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 088 220</b>	<b>1 151 914</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 139 515</b>	<b>1 203 209</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	931 595	937 199
<b>Sum egenkapital</b>		<b>931 595</b>	<b>937 199</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 900	184 140
Skyldige offentlige avgifter		0	12 901
Påløpte kostnader		150 979	68 969
Annen kortsiktig gjeld	12	27 042	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 920</b>	<b>266 010</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>207 920</b>	<b>266 010</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 139 515</b>	<b>1 203 209</b>

Drøbak, 31.12.2022  
Styret for Boligsameiet Innseilingen Drøbak

Ole Jacob Sparre  
Styrets leder

Jan Pillgram  
Styremedlem

Turid Lene Berg  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salg av grunn	50 000	0	0
Garasje	108 000	108 000	108 000
Kabel-TV	253 236	253 236	121 260
Bredbånd	0	0	104 970
Andre inntekter	0	50 000	0
<b>Sum</b>	<b>411 236</b>	<b>411 236</b>	<b>334 230</b>

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Honorar til Hallstein Husand	10 000	0	0
Arbeidsgiveravgift	15 369	13 959	16 091
<b>Sum</b>	<b>25 369</b>	<b>13 959</b>	<b>16 091</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt. Honorar er konsulent bistand.



## Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Vedlikehold bygning utv.	232	20 000	27 249
Vedlikehold utearealer	61 598	80 000	18 256
Vedlikehold bygning innv.	94 821	10 000	5 612
Vedlikehold heis	60 725	82 000	170 406
Vedl. nøkler, låser, skilt	23 601	5 000	8 581
Vedlikehold VVS	16 693	20 000	97 566
Egenandel forsikring	10 000	0	0
Vedlikehold elektro	365 792	352 600	65 529
Vedlikehold garasjeanlegg	20 342	27 000	57 792
Vedlikehold garasje	53 951	50 000	0
Vedl.hold ventilasjon	41 604	30 000	29 884
Vedlikehold drift	37 234	50 000	40 866
Vedlikehold, Service	0	30 000	0
Vedlikehold, Drift	81 830	60 000	70 183
Vedlikehold diverse	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>868 423</b>	<b>826 600</b>	<b>591 923</b>

## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Strøm felleсанlegg	527 101	600 000	535 036
Nettleie Gass	225 771	225 771	214 408
Renhold	104 010	100 000	102 729
Annen renovasjon	0	0	7 087
Serviceavtale brannvern	23 577	25 000	25 703
Driftsutstyr	0	5 000	7 497
HMS-program - vedlikehold	8 885	8 885	8 438
Vaktmestertjenester	302 960	230 000	211 232
Dugnad	12 594	3 000	5 031
Porto	0	0	1 533
Km.godtgjørelse	0	0	1 002
<b>Sum</b>	<b>1 204 898</b>	<b>1 197 656</b>	<b>1 119 696</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Revisjon	13 125	14 000	13 125
Forretningsførsel	77 430	77 430	75 177
Beboerportal	2 820	2 820	0
Honorar juridisk bistand	0	5 000	0
Andre honorarer	322	15 000	6 693
<b>Sum</b>	<b>93 697</b>	<b>114 250</b>	<b>94 995</b>

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.



## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Kontingenter	2 650	2 500	2 050
Styreutgifter	29 287	8 000	5 115
Bankomkostninger	3 876	6 000	5 165
EHF-fakturagebyr	4	0	0
Øvrige driftskostnader	5 165	5 000	2 724
Øreavrunding	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>40 982</b>	<b>21 500</b>	<b>15 053</b>

## Note 8 Bygninger

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Lagerrom i A - 86 kv.meter	51 295	51 295
<b>Sum</b>	<b>51 295</b>	<b>51 295</b>

## Note 9 Andre fordringer

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Forskuddsbet. kostnader	133 354	124 829
<b>Sum</b>	<b>133 354</b>	<b>124 829</b>

## Note 10 Bankinnskudd

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
9666.01.45920	954 866	0
Dnb 1503.48.46550	0	1 027 085
<b>Sum</b>	<b>954 866</b>	<b>1 027 085</b>



## Note 11 Egenkapital

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Annen egenkapital 01.01	937 199	1 084 105
Årets resultat	-5 604	-146 906
Annen egenkapital 31.12	931 595	937 199
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>931 595</b>	<b>937 199</b>

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

## Note 12 Annen kortsiktig gjeld

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Restavsetning for 2022	27 042	0
<b>Sum</b>	<b>27 042</b>	<b>0</b>



## Resultatregnskap 2022 vs Budsjett - kommentarer til enkelt poster.

### Kommunale avgifter - R: 77.476 - B: 28.000

Kr 32.085,- er avregning for 2021 som er belastet i 2022.

Differanse til budsjett er kr 17.391,- Usikker post i 2022, endring av avgiften.

### Vedlikehold bygning innvendig - R: 94.821 - B: 10.000

Kr 87.250,- er utgifter til oppføring av boder i A. Ikke medregnet i budsjett.

### Egenandel forsikring - R: 10.000 - B: 0

Kr 10.000,- er på grunn av vannskade i A301.

### Vedlikehold ventilasjon - R: 41.604 - B: 30.000

Kr 13.000,- skyldes nødvendig utskifting av fuktfølere i garasjen.

### Strøm fellesanlegg – R-netto: 527.101 - B: 600.000

Kr 809.761,- i total strøm. Kr 282.660,- i strømstøtte.

### Vaktmestertjenester - R: 302.960 - B: 230.000

Kr 22.000,- arbeider med gulvvarmen. Kr 18.000,- arbeider med garasjeport/garasje, alarm, ventilasjonsanlegg, heiser, brannsikring i garasje. Kr 16.000,- rengjøring av belegningsstein/ fuging og rengjøring av asfalterte områder. Kr 5.000,- lekkasje ved markterrasse A103/203. kr 33.000,- for rengjøring og maling av gulv i fellesbod- områder og himling, vegger og gulv i søppelrom. Samlet kr 94.000,-

### Styreutgifter.

Kr 28.500,- er utlegg som styreleder har forskuddsbetalt for sameiet.



**Budsjett 2023**

Det legges opp til 5 % økning av felleskostnadene fra 1.7 for å kompensere for prisstigning.

Kto	Tekst	Regnskap 22	Budsjett 22	Budsjett 23	Kommentar
	<b>Driftsinntekt/ kostnader</b>				
3600	Fellesskostnader	2 156 760	2 156 629	2 259 325	
3601	Økning fellesutgifter	352 500	0	56 483	5 % økning fra 1.7, kompensere for prisstigning
3627	Bodiele	10 500	0	42 525	Inklusiv 5% økning fra 1.10
	<b>Fellesskostnader</b>	<b>2 519 760</b>	<b>2 156 629</b>	<b>2 358 333</b>	
3020	Salg av grunn	50 000	0	0	
3630	Garasje	108 000	108 000	108 000	
3763	Kabel- TV	253 236	253 236	253 236	
3764	Bredbånd	0	0	0	
3900	Andre inntekter	0	50 000	0	
5000	Lønn til ansatte	0	0	0	
	<b>Andre inntekter</b>	<b>411 236</b>	<b>411 236</b>	<b>361 236</b>	
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 930 996</b>	<b>2 567 865</b>	<b>2 719 569</b>	
5330	Styreonorar	99 000	99 000	99 000	
	<b>Styreonorar</b>	<b>99 000</b>	<b>99 000</b>	<b>99 000</b>	
5400	Arbeidsgiveravgift	15 369	13 959	13 959	
	<b>Andre personalkostnader</b>	<b>25 369</b>	<b>13 959</b>	<b>13 959</b>	
6320	Kommunale avgifter	77 046	28 000	88 000	Avregning for 2022, kr 40 000
6322	Eiendomsskatt	430	0	1 300	
	<b>Kommunale avgifter</b>	<b>77 476</b>	<b>28 000</b>	<b>89 300</b>	
6600	Vedlikehold bygning utv.	232	20 000	40 000	Rep av trekker A og C. 20 000. Vask terrasse C. 7 800 Glass 12 200
6605	Vedlikehold utearbeid	61 598	80 000	20 000	Gjødsel + diverse
6610	Vedlikehold bygning innv.	94 821	10 000	10 000	Diverse
6612	Vedlikehold heis	60 725	82 000	135 000	Service 51 000. N.Helstkontroll 20 000. Nett 2 G till 4/5G 45 000. Div 19 000
6615	Vedlikehold nøkler/låser	23 601	5 000	15 000	Sylindere + rep
6620	Vedlikehold VVS	16 693	20 000	120 000	Service 30.000. Utbedring gulvvarme 90 000
6621	Egenandel forsikring	10 000	0	0	
6625	Vedlikehold elektro	365 792	352 600	30 000	Service 12 000. Diverse 18 000.
6630	Vedlikehold garasje anlegg	20 342	27 000	15 000	Reingjøring av asfalt
6635	Vedlikehold garasje	53 951	50 000	30 000	Service port og pumpe i kum. 12 000. Diverse reparasjoner på port 18 000
6640	Vedlikehold ventilasjon	41 604	30 000	30 000	Service 12 000. Diverse 18 000
6642	Vedlikeh.-Drift brannanlegg	37 234	50 000	60 000	Serviceavtaler if 3.200, alarmanlegg 29 000. Brann øst 22.000. Diverse 5 800
6644	Vedlikeh. Service Varmeanl	0	30 000	15 000	Varmepumpe
6645	Vedlikeh. Drift gassanlegg	81 830	60 000	60 000	Serviceavtale
6690	Vedlikehold diverse	0	10 000	10 000	
	<b>Vedlikehold</b>	<b>868 423</b>	<b>826 600</b>	<b>590 000</b>	
7690	Kabel TV	253 236	253 236	253 236	
7691	Internett/ bredbånd	0	0	0	



7692	WiFi-garasje	23 515	23 864	4 200	349.-pr. mnd
	<b>Kollektiv avtale TV/ Bred</b>	<b>277 100</b>	<b>277 100</b>	<b>257 436</b>	
6340	Strøm felleanlegg	527 101	600 000	500 000	Anslag
6345	Nettleie gass	225 771	225 771	240 000	Serviceavtale
6360	Renhold	104 010	100 000	115 000	Insider Soluttion og Drøbak Vaskeri
6362	Renhold garasje	0	0	0	
6380	Annen renovasjon	3 392	0	0	
6542	Serviceavtale brannvern	23 577	25 000	0	
6550	Driftsutstyr	0	5 000	10 000	
6556	HMS- vedlikehold	8 885	8 885	0	
6785	Vaktmestertjenester	302 960	230 000	300 000	
6791	Dugnad	12 594	3 000	5 000	
6940	Porto	0	0	0	
7100	Km. godtgjørelse	0	0	0	
	<b>Driftskostnader</b>	<b>1 204 898</b>	<b>1 197 656</b>	<b>1 170 000</b>	
6700	Revisjon	13 125	14 000	14 000	
6710	Forretningsfører	77 430	77 430	85 200	Obos
6711	Ekstra forretningsfører	0	0	15 000	Anslag
6715	Beboerportal	2 820	2 820	0	
6725	Honorar juridisk bistand	0	5 000	0	
6790	Andre honorarer	322	15 000	5 000	Honorar for oppdatering av Web - Faset ut pr. 31.12.22
	<b>Honorarer</b>	<b>93 697</b>	<b>114 250</b>	<b>119 200</b>	
7500	Forsikringspremier	271 881	250 700	250 700	
	<b>Forsikring</b>	<b>249 655</b>	<b>250 700</b>	<b>250 700</b>	
7400	Kontingenter	2 650	2 500	3 000	
7710	Styreutgifter	29 287	8 000	8 000	
7770	Bankomkostninger	3 876	6 000	5 000	
7771	EHF-fakturagebyr	4	0	0	
7790	Øvrige driftskostnader	5 165	5 000	5 000	
7797	Øvreavrundning	0	0	0	
	<b>Andre kostnader</b>	<b>40 982</b>	<b>21 500</b>	<b>21 000</b>	
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2 936 600</b>	<b>2 828 765</b>	<b>2 596 636</b>	
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-5 604</b>	<b>-260 900</b>	<b>122 933</b>	
	<b>Årets resultat</b>	<b>-5 604</b>	<b>-260 900</b>	<b>122 933</b>	
	<b>Beregnet årsresultat</b>	<b>-5 604</b>	<b>-260 900</b>	<b>122 933</b>	

Vedlegg 1

22 av 28

Årsrapport .pdf



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING NUF (31431) med polisenummer SP1021747. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



1872 Bs Innseilingen Drøbak

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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



Kandidater som er på valg til nytt styre samt ny valgkomité.

Melding til **Styret**

## Valgkomiteens forslag

Hei

Her er valgkomiteens forslag.

Styreleder: Jan Willumsen

Styremedlem: Hallstein Husand

Varamedlem: Geir M Knutsen

Valgkomite A: Jan Wessel Finstad

Valgkomite B: Jørgen Steinmann

Valgkomite C: Eva Montgomery

Vennlig hilsen

Mimmi, Arild og Pål

Melding fra:

**Pål Andresen, eier**

Leilighetsnr. 33 - Seksjonsnr. 33 - H0102

Sogstiveien 68 C

415 31 385

[paal.andresen@frogn.kommune.no](mailto:paal.andresen@frogn.kommune.no)



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 11.04.23

**Selskapsnummer:** 1872 **Selskapsnavn:** Bs Innseilingen Drøbak

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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