



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	913 299 337
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIERSEKSJONSSAMEIET VERKSTEDALLEEN 8
Forretningsadresse:	Hammersborg torg 1 0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 22.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 337 907	1 295 187
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 337 907</b>	<b>1 295 187</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		64 267	37 489
Annen driftskostnad		1 306 796	1 302 864
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 485 163</b>	<b>1 454 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-147 256</b>	<b>-159 266</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		572	1 586
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>572</b>	<b>1 586</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>572</b>	<b>1 586</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-146 684</b>	<b>-157 680</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-146 684</b>	<b>-157 680</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-146 684</b>	<b>-157 680</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-146 684</b>	<b>-157 680</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-146 684	-157 680
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-146 684</b>	<b>-157 680</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		91 044	155 311
Sum varige driftsmidler		91 044	155 311
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		91 044	155 311
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1
Andre fordringer		205 558	15 210
Sum fordringer		205 558	15 211
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		245 237	457 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		245 237	457 158
Sum omløpsmidler		450 795	472 369
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>541 839</b>	<b>627 680</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		377 612	524 296
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>377 612</b>	<b>524 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>377 612</b>	<b>524 296</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		99 601	63 982
Annen kortsiktig gjeld		64 626	39 402
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 227</b>	<b>103 384</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>164 227</b>	<b>103 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>541 839</b>	<b>627 680</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 298554

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 299 337  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET  
VERKSTEDALLEEN 8  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 913 299 337  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
VERKSTEDALLEEN 8

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 337 907	1 295 187
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 337 907</b>	<b>1 295 187</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		64 267	37 489
Annen driftskostnad		1 306 796	1 302 864
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 485 163</b>	<b>1 454 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-147 256</b>	<b>-159 266</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		572	1 586
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>572</b>	<b>1 586</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>572</b>	<b>1 586</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-146 684</b>	<b>-157 680</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-146 684</b>	<b>-157 680</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-146 684</b>	<b>-157 680</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-146 684</b>	<b>-157 680</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-146 684	-157 680
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-146 684</b>	<b>-157 680</b>



Organisasjonsnr: 913 299 337  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
VERKSTEDALLEEN 8

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		91 044	155 311
Sum varige driftsmidler		91 044	155 311
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		91 044	155 311
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1
Andre fordringer		205 558	15 210
Sum fordringer		205 558	15 211
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		245 237	457 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		245 237	457 158
Sum omløpsmidler		450 795	472 369
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>541 839</b>	<b>627 680</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	377 612	524 296
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>377 612</b>	<b>524 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>377 612</b>	<b>524 296</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	99 601	63 982
Annen kortsiktig gjeld	64 626	39 402
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>164 227</b>	<b>103 384</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>164 227</b>	<b>103 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>541 839</b>	<b>627 680</b>



Organisasjonsnr: 913 299 337  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
VERKSTEDALLEEN 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

7373 Eierseksjons. Verkstedalleen 8





## Til seksjonseierne i Eierseksjons. Verkstedalleen 8

**Velkommen til årsmøte, onsdag 11. Mai 2022 kl. 18:00, "Trevar'n", Sagdalsveien 24, Strømmen**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eierseksjons. Verkstedalleen 8 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

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





## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Eierseksjons. Verkstedalleen 8  
avholdes onsdag 11. Mai 2022, kl. 18:00, "Trevar'n", Sagdalsveien 24, Strømmen

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Montering av nøkkellås til bod området
  - B) Etablere videoovervåking i garasjelegget
  - C) Innglassing
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Oslo, .2022  
Styret i Eierseksjons. Verkstedalleen 8

Arne Asmyhr    Kristin Scheie Aasen    Tom Gunnar Bengtson    Øistein Bråthen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no





## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Arne Asmyhr	Verkstedalleen 8
Styremedlem	Kristin Scheie Aasen	Verkstedalleen 8
Styremedlem	Tom Gunnar Bengtson	Verkstedalleen 8
Styremedlem	Øistein Bråthen	Verkstedalleen 8
Varamedlem	John Brox	Verkstedalleen 8
Varamedlem	Anne Marie Hågensen	Verkstedalleen 8

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Eierseksjons. Verkstedalleen 8

Sameiet består av 33 seksjoner.

Eierseksjons. Verkstedalleen 8 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913299337, og ligger i Lillestrøm kommune med følgende adresse:

Verkstedalleen 8

Gårds- og bruksnummer:

78 400

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

Eierseksjons. Verkstedalleen 8 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er EY.



### **Styrets arbeid**

Det er i perioden siden forrige årsmøte avholdt 4 styremøter, inklusive regnskapsmøte i forbindelse med årsmøtet 2022.

Dette er de viktigste sakene styret har arbeidet med i 2021 og fram til nå.

### **Innglassing**

Styret har med ujevne mellomrom fått spørsmål om innglassing av terrasser og balkonger. Vi har derfor tatt kontakt med en etablert leverandør av slike løsninger for å få klarlagt litt om både framgangsmåte og kostnadsestimater.

Ifølge kommunen vil dette være en søknadspliktig fasadeendring. Det vil påløpe gebyrer fra kommunen og kostnader til arkitekt og prosjektering. Dette er kostnader som vil påløpe uansett om en søknad blir innvilget eller avslått. Videre er kostnadene for selve innglassingen relativt høye. Legges fram som en egen sak på årsmøtet

### **Heis**

Vi har i noen år hatt service- og vedlikeholdsavtale på heis med firma GM Heis AS. De gikk konkurs i juni så vi måtte få på plass en avtale med nytt firma. Ny avtale ble inngått med KONE (Heis) AS.

### **Varmeavregning**

Året 2021 var preget av uvanlig høye energipriser, særlig annet halvår. Dette, kombinert med relativt kalde vintermånedene og derav høyt forbruk, førte til at de aller fleste fikk krav om til dels store etterbetalinger i varmeavregningen for 2021. Andelen som innbetales a-konto til varmekostnadene over fellesutgiftene har stått stille noen år og er derfor ikke i takt med økningen i energikostnadene. Med forventning om fortsatt høye energikostnader, og for å unngå like store etterbetalingskrav i fremtiden, vedtok derfor styret å øke denne andelen med 80% fra 1. mai 2022. Dette vil også redusere den negative effekten på sameiets likviditet siden sameiet gjennom hele året forskutterer løpende fakturaer fra fjernvarme leverandøren

### **ISTA**

Vår avtale med ISTA om administrasjon av varmeregnskap og drift av målere for innsamling av data løper ut i 2023 og fornyes automatisk for 5 nye år om den ikke sies opp minimum 3 måneder før. Videre har de eksisterende målerne en antatt levetid på ca 10 år og bør derfor erstattes i løpet av 2023.

Styret er i dialog med ISTA angående ny avtale og utskifting av alle installerte målere. På grunn av blandede erfaringer med ISTA planlegger styret også å innhente tilbud fra alternativ leverandør.

### **Bolignummer**

Bolignummerne både på postkasseskilt, ringetabå og inngangsdører stemmer nå overens med slik de korrekt er registrert i Matrikkelen (Norges offisielle eiendomsregister, driftet av Statens Kartverk).

**Hentestasjon grønne poser**

Vi har fått installert et skap for grønne matavfallsposer i kjelleren. Beboerne får ikke lenger ruller med poser levert på døren, men henter nye i skapet når de trenger det. Skapet etterfylles ved behov.

**Oppmerking parkeringsplasser**

Alle parkeringsplasser, innvendig og utvendig, ble merket opp på nytt. CONSTO AS sto for dette som gjenytelse for at de fikk benytte gjesteparkeringen vår en del i forbindelse med levering av byggematerialer til deres prosjekt på Trevaren

**Fugleskremmere**

Sameiet har alle år vært plaget av plaget av aggressive måker som hekker på taket. Dette var ekstra plagsomt våren 2021. Tidligere forsøk med drager i snor på en lang stang har vist seg å være lite effektive og veldig sårbare for vind. Styret har derfor gått til anskaffelse av elektroniske fugleskremmere i et forsøk på å unngå eller redusere problemet. Kombinert med dette sjekker vaktmesteren taket for å fjerne kvister og annet reirmateriale før reirene blir etablert.

**Vedlikehold og reparasjoner**

Det er ikke planlagt noen større vedlikeholdsprosjekter i 2022, men vi må på grunn av byggets alder regne med en del utgifter til reparasjoner av spesielt de tekniske installasjonene (heis, ventilasjon, garasjeport, m.m.)





## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 337 907. Dette er tilnærmet budsjett.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 485 163. Det er høyere enn budsjettet og skyldes blant annet høyere kostnader for avskrivninger av ladeanlegg. I tillegg høyere kommunale avgifter enn antatt. Budsjettet for kommunale avgifter ble satt før vi kjente reelle kostnader. Også elektrisk energi steg mye i 2021.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 147 256 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 286 568.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.





## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

Det er ikke budsjettet med større drift og vedlikehold i 2022.

### Kommunale avgifter i Lillestrøm kommune

Det har vært marginale økninger i kommunale avgifter. Avløp økte fra 37,90 per kubikk per seksjon i 2021 til 39.80 i 2022. Det faste avløpsgebyret økte fra 997,50 per seksjon i 2021 til kr 1047 per seksjon i 2022. Avfallsug økte fra 3433,75 pr seksjon i 2021 til kr 3572 pr seksjon i 2022.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 2900. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsseksjonens individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjons. Verkstedalleen 8.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på en 15 % økning av andel av felleskostnader, felleskostnader etter brøk fra 1.02.2022. I tillegg en 15. økning på samme andel felleskostnader etter brøk fra 01.07.2022.

Andel innbetaling til fjernvarme øker 80 % fra 1.05.2022. Det på grunn av svært høye kostnader for fjernvarme.

.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Verkstedalleen 8

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Verkstedalleen 8 som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

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

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

Bodø, 9 Mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Benny Hansen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PD21C-OK8FZ-4G08J-22GJL-6G2AH-06MG



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-09 11:16:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PD21C-OK8F2-4G08J-22GJL-6G2AH-06MG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## EIERSEKSJONSSAMEIET VERKSTEDALLEEN 8

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 270 822	1 185 017	1 271 000	1 475 000
Innbetalinger		60 878	64 870	0	0
Ladepunkt		6 207	0	0	0
Andre inntekter		0	45 300	62 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 337 907</b>	<b>1 295 187</b>	<b>1 333 000</b>	<b>1 475 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	11	-64 267	-37 489	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 150	-5 813	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-77 375	-75 230	-77 410	-79 600
Konsulenthonorar	6	-1 993	-2 159	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-253 809	-375 233	-228 732	-299 500
Forsikringer		-55 199	-52 096	-56 200	-59 100
Kommunale avgifter	8	-437 248	-384 927	-385 000	-437 248
Energi		-94 648	-35 081	-85 000	-85 000
TV-anlegg/bredbånd		-181 677	-178 572	-183 000	-188 900
Andre driftskostnader	9	-198 697	-193 754	-196 500	-203 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 485 163</b>	<b>-1 454 453</b>	<b>-1 336 941</b>	<b>-1 477 448</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-147 256</b>	<b>-159 266</b>	<b>-3 941</b>	<b>-2 448</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	572	1 586	6 100	6 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>572</b>	<b>1 586</b>	<b>6 100</b>	<b>6 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-146 684</b>	<b>-157 680</b>	<b>2 159</b>	<b>3 552</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-146 684	-157 680		





## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	11	91 044	155 311
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>91 044</b>	<b>155 311</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	70
Forskuddsbetalte kostnader		15 686	15 140
Andre kortsiktige fordringer	12	189 872	0
Driftskonto OBOS-banken		113 365	75 686
Sparekonto OBOS-banken		131 872	381 472
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>450 795</b>	<b>472 369</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>541 839</b>	<b>627 680</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		377 612	524 296
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>377 612</b>	<b>524 296</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 766	13 986
Leverandørgjeld		99 601	63 982
Energiavregning		0	19 298
Annen kortsiktig gjeld	13	52 860	6 118
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>164 227</b>	<b>103 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>541 839</b>	<b>627 680</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, \_\_. \_\_. 2022  
Styret i Eierseksjonssameiet Verkstedalleen 8

Arne Asmyhr/s/  
Tom Gunnar Bengtson/s/

Kristin Scheie Aasen/s/  
Øistein Bråthen/s/



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader brøk	859 726
Felleskostnader lik	186 120
TV/bredbånd	180 576
Garasje	44 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 270 822</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.



**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 150.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 993
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 993</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-22 652
Drift/vedlikehold VVS	-16 960
Drift/vedlikehold elektro	-20 673
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 289
Drift/vedlikehold heisanlegg	-95 201
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-3 325
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 903
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-55 348
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 128
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-7 330
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-253 809</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-309 770
Renovasjonsavgift	-127 478
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-437 248</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-375
Driftsmateriell	-3 418
Lyspærer og sikringer	-538
Vaktmestertjenester	-186 989
Gressklipping	-375
Andre fremmede tjenester	-405
Trykksaker	-1 830
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-364
Porto	-998
Bank	-2 905
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-198 697</b>



**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	400
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	172
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>572</b>

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil	
Kostpris 2020	192 800
Avskrevet tidligere	-37 489
Avskrevet i år	-64 267
	91 044
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>91 044</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-64 267****NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andelseierne skylder etter avregning av fjernvarme pr 31.12.2021	189 872
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>189 872</b>

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Andelseierne har tilgode etter avregning av fjernvarme pr 31.12.2021	-2 784
Påløpte kostnader	-50 076
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-52 860</b>

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra andelseierne	-183 240
<b>SUM INNEKTER</b>	<b>-183 240</b>

**KOSTNADER**

Fjernvarme	341 568
Administrasjonskostnader	28 760
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>370 328</b>
<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>187 088</b>

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

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





## INNKOMNE FORSLAG

### A) NØKKELLÅS PÅ DØR TIL BODOMRÅDET

Forslag: Foreslår å montere nøkkellås på døren inn til bodområdet. Det har vært innbrudd og forsøk på innbrudd i boder. Det er for lett for uvedkommende å få tilgang til våre eiendeler.

Forslagsstiller: Tone Merg

Forslag til vedtak: Det installeres /monteres lås med vår hovednøkkel med begrunnelse at ingen fremmede kan komme videre inn i bygget

Saksinformasjon Styret har innhentet pris. Vil koste ca 13.000,-

Styrets innstilling: Styret anbefaler at dette vedtas.

Vedtak:

### B) VIDEOOVERVÅKING I GARASJEN

Forslag: Foreslår å installere videoovervåking i garasjen for å sikre fellesarealet vårt der nede. Videokamera i garasjeanlegget vårt vil kunne sikre våre biler og være preventivt for fremmede for å oppholde seg der.

Forslagsstiller: Tone Merg

Forslag til vedtak: Det installeres videoovervåking i garasjekjelleren

Saksinformasjon: I boligsameier skal all form for videoovervåking være forankret i et ønske blant beboerne, og det må være avklart at tiltaket har en sterk tilslutning. Videoovervåking er et tiltak som vil kreve 2/3 flertall i et årsmøte eller generalforsamling. Det er også mange strenge regler knyttet til videoovervåking og hva opptak kan brukes til. Det er for eksempel ikke tillatt å bruke videoovervåking for å avklare etterlevelse av husordensregler.

Videre må det etableres rutiner for lagring og oppfølging av opptak. En egen PC eller harddisk må anskaffes og plasseres et egnet sted og den må muligens ha internetttilgang.

Styrets innstilling: Videoovervåking kan være et vesentlig inngrep i personvernet, vil innebære en betydelig kostnad og krever en del administrasjon og rutiner. Dersom det vedtas å montere nøkkellås til bodområdet anbefaler styret å se effekten av dette før det tas beslutning om videoovervåking.

Det stemmes over om det er ønskelig med videoovervåking. Dersom det er 2/3 flertall for dette kan styret jobbe med å innhente løsningsforslag og priser. Dette vil så danne beslutningsgrunnlag for om tiltaket skal gjennomføres eller ikke

Vedtak:

### C): INNGLASSING

Forslag: Styret har med ujevne mellomrom fått forespørsel om innglassing av balkonger i sameiet vårt.

Forslagsstiller: Forskjellige

Saksinformasjon: Styret har derfor sjekket mulighetene med LUMON AS, en av de ledende leverandører av innglassing av balkonger og terrasser.



Å gjennomføre dette er relativt komplisert prosess og det vil påløpe en del kostnader i forkant.

- Innglassing av balkonger og terrasser er en søknadspiktig fasadeendring i henhold til kommunens reguleringsbestemmelser.
- Søknaden må utarbeides av arkitekt, som utarbeider relevante tegninger, nabovarsel og annet underlag.
- Med kommunens gebyrer for søknader om fasadeendringer, honorarer til arkitekt og prosjekteringskostnader hos Lumon vil kostanden for å søke kunne komme på ca **kr 100.000,-**. Dette beløpet vil eventuelt bli delt likt på alle og krevd inn fra hver enkelt seksjonseier

***Dette er kostnader som vil påløpe uavhengig av om søknaden om fasadeendring blir innvilget eller ikke, og vil ikke bli refundert***

Vi har fått noen budsjettpriser på hva selve innglassingen vil kunne koste. Disse er helt uforbindtlige og kun ment som indikasjon på kostnadsnivået. Individuelle tilbud vil eventuelt bli utarbeidet for hver seksjonseier som ønsker innglassing.

- Inntrukket 4. etasje, uten tak ca kr 220.000,- (overbygget lengde ca 4,3 m)
- Balkong uten tak, 3. etasje ca kr 160.000,-
- Balkong med tak, liten 2. etasje ca kr 70.000,-
- Balkong med tak, stor, 2. etasje ca kr 110.000,-
- 1 etasje, med tak Omtrent som balkong med tak, men mulig tillegg for fundamentering /grunnarbeid

Det er ikke noe krav om at alle må glasse inn. Dersom en rammesøknad blir innvilget er den gyldig i tre år. Og for hver gang en seksjonseier velger å glasse inn vil den forlenges med ytterligere to år. Det vil si at så lenge det er en innglassing i løpet av hvert andre år så vil tillatelsen vare lenge.

Styrets innstilling: Styret legger ikke føringer på dette. Det stemmes over om det skal sendes rammesøknad om innglassing. En stemme for betyr aksept for å dekke sin andel av søkekostnadene og at styret kan arbeide videre med løsninger basert på kostnadsestimatene skissert over. Gjennomføring av tiltaket vil kreve 2/3 flertall i årsmøte eller allmøte

Vedtak:



**STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Øistein Bråthen Verkstedalleen 8

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Arne Asmyhr Verkstedalleen 8

Kristin Scheie Aasen Verkstedalleen 8

Tom Gunnar Bengtson Verkstedalleen 8

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Anne Marie Hågensen Verkstedalleen 8

2. John Brox Verkstedalleen 8

**C. Valgkomité for 1 år**



## Annen informasjon om sameiet

### Styret

Styret har e-post: Verkstedalleen8@styrerommet.net

Styrets medlemmer kan også kontaktes enten på epost eller telefon eller i postkasse merket Styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Vaktmester

Vaktmester er Bygårdsservice AS. De følges opp av styret og dersom man har henvendelser kan styret kontaktes ved Arne Asmyhr.

### Nøkler/skilt

Nøkler og skilt kan bestilles ved Arne Asmyhr.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 763111. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. **Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no).** Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarslere i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



7373 Eierseksjons. Verkstedalleen 8

## 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: [oenf@obos.no](mailto:oenf@obos.no)

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

