



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 992 902
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JORDAL TERRASSE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 782 763	11 835 319
Sum inntekter		12 782 763	11 835 319
Kostnader			
Lønnskostnad		1 087 479	1 060 362
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 736	24 738
Annen driftskostnad		13 639 067	13 668 085
Sum kostnader		14 751 282	14 753 184
Driftsresultat		-1 968 520	-2 917 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 123	13 694
Sum finansinntekter		25 123	13 694
Annen finanskostnad		3	97
Sum finanskostnader		3	97
Netto finans		25 120	13 597
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 943 400	-2 904 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 943 400	-2 904 268
Årsresultat		-1 943 400	-2 904 268
Totalresultat		-1 943 400	-2 904 268
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 943 400	-2 904 268
Sum overføringer og disponeringer		-1 943 400	-2 904 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6	24 742
Sum varige driftsmidler		6	24 742
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6	24 742
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		36 555	15 704
Andre fordringer		57 326	66 711
Sum fordringer		93 881	82 415
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 757 655	4 394 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 757 655	4 394 410
Sum omløpsmidler		3 851 536	4 476 825
SUM EIENDELER		3 851 542	4 501 567

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 633 660	3 577 059
Sum opptjent egenkapital		1 633 660	3 577 059
Sum egenkapital		1 633 660	3 577 059
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		1 939 494	565 354
Skyldige offentlige avgifter		46 684	50 713
Annen kortsiktig gjeld		231 703	308 440
Sum kortsiktig gjeld		2 217 882	924 508
Sum gjeld		2 217 882	924 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 851 542	4 501 567



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 542670

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 992 902
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JORDAL TERRASSE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 875 992 902
SAMEIET JORDAL TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 782 763	11 835 319
Sum inntekter		12 782 763	11 835 319
Kostnader			
Lønnskostnad		1 087 479	1 060 362
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 736	24 738
Annen driftskostnad		13 639 067	13 668 085
Sum kostnader		14 751 282	14 753 184
Driftsresultat		-1 968 520	-2 917 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 123	13 694
Sum finansinntekter		25 123	13 694
Annen finanskostnad		3	97
Sum finanskostnader		3	97
Netto finans		25 120	13 597
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 943 400	-2 904 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 943 400	-2 904 268
Årsresultat		-1 943 400	-2 904 268
Totalresultat		-1 943 400	-2 904 268
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 943 400	-2 904 268
Sum overføringer og disponeringer		-1 943 400	-2 904 268



Organisasjonsnr: 875 992 902
SAMEIET JORDAL TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		6	24 742
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		6	24 742
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		36 555	15 704
Andre fordringer		57 326	66 711
Sum fordringer		93 881	82 415
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 757 655	4 394 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 757 655	4 394 410
Sum omløpsmidler		3 851 536	4 476 825
SUM EIENDELER		3 851 542	4 501 567
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 633 660	3 577 059
Sum opptjent egenkapital	1 633 660	3 577 059
Sum egenkapital	1 633 660	3 577 059
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	1 939 494	565 354
Skyldige offentlige avgifter	46 684	50 713
Annen kortsiktig gjeld	231 703	308 440
Sum kortsiktig gjeld	2 217 882	924 508
Sum gjeld	2 217 882	924 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 851 542	4 501 567



Organisasjonsnr: 875 992 902
SAMEIET JORDAL TERRASSE

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

Sameiet Jordal Terrasse

Digitalt årsmøte avholdes 15. juni - 20. juni 2022

Selskapsnummer: 1274





Velkommen til årsmøte i Sameiet Jordal Terrasse

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 15. juni kl. 09:00 og lukker 20. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1274>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Annen informasjon

Analoge stemmer legges i postkassen ved vaktmesterkontoret.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Bytte av revisor
6. Oppgradering av HomeNet
7. Heimdalsgata Eiendom AS - Fasadeendring
8. Vedtektsendring 2-3 (1)
9. Vedtektsendring 3-1 (8)
10. Vedtektsendring 4-1 (3)
11. Beboerreglement
12. Forslag til endring i sameiets beboerreglement punkt 39
13. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i Sameiet Jordal Terrasse



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Randi Rønningen og Alexander Ganapathi er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Regnskapet er gjort opp med et årsresultat som fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 943 400,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 350 000.

Styrets innstilling

Styrets godtgjørelse settes til kr 350 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 350 000

Sak 5

Bytte av revisor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jf. Vedtektene § 9-2 (2) skal revisor velges av sameiermøtet med alminnelig flertall.- Sameiet har i dag EY som revisor. Ettersom OBOS har samarbeidsavtale med BDO, foreslås det å bytte til disse. EY brukte svært mye lengre tid på å behandle regnskapet og avgj revisjonsberetning enn hva som anses som normal tidsbruk. På bakgrunn av dette ble styrets forberedende arbeid frem mot årsmøtet forsinket og årsmøte måtte utsettes. Et bytte av revisor vil gjøre at styret får en mer effektivisert og optimalisert arbeidsprosess i forberedelsene frem mot årsmøtet. Se vedlagt tilbud fra BDO.

Forslag til vedtak

Sameiet bytter revisor til BDO

Vedlegg

2. Tilbud revisjonshonorar 2022 for s.1274 Sameiet Jordal Terrasse.pdf

Sak 6

Oppgradering av HomeNet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Sameiet har mottatt nytt tilbud fra HomeNET om oppgradering av internett til Wifi premium. Wi-Fi 6 er navnet på den nyeste generasjon trådløst nett. Kort fortalt betyr dette bedre kapasitet, mer fart, høyere sikkerhet og et mer stabilt nettverk.

Tilbudet innebærer en prisøkning på kr 10 per måned per seksjon i tillegg til eksisterende 199,- som vi betaler i dag. Samlet vil dette innebære en økt fellesutgift på ca. kr 38 000 i året. Godtas tilbudet vil det være bindende for alle seksjonene. Bindingstid er 3 år. Oppgraderingen innebærer at HomeNet må foreta installasjon i alle seksjoner. For mer informasjon se vedlegg fra HomeNet.

Styrets innstilling

Styret ønsker et årsmøtevedtak på om tilbudet skal aksepteres eller ikke.

Forslag til vedtak

Tilbudet fra HomeNet aksepteres

Vedlegg

3. Sameiet Jordal Terrasse Revidert.pdf

Sak 7

Heimdalsgata Eiendom AS - Fasadeendring

Forslag fremmet av:

Heimdalsgata Eiendom AS

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Kiwi må oppgradere butikkens tekniske anlegg og i den forbindelse ønsker de en større dagligvarebutikk. Dette er viktig for å kunne tilby kundene en tidsriktig butikk, med et godt vareutvalg.

I denne forbindelse må vi flytte DnB Eiendomsmegling til hjørnet mot Jordal Amfi. De tar over deler av dagens lokaler som leies av Oslo kommune. Dette betyr at Kiwi utvides både mot Dileks Cafe/Blomsterbutikk og mot Oslo kommune sine leide lokaler.

Vi ønsker å bygge nytt inngangsparti til Kiwi med mere glass for å få inn mere lys i butikken. Dagens inngangsparti rives og det bygges nytt med overgående skjørt (se vedlagt fasadetegning A-A og B-B).

Vi påpeker at det ikke vil være mulig å gå på taket over nytt inngangsparti.- Hovedgrunnen for dette er å hindre innsyn til leiligheten over Kiwi.



Vedlagte fasadetegninger viser både dagens fasader, samt planlagte nye fasader. Som det fremgår av vedlagte tegninger, ønsker vi å myke opp den lange mur-fasaden, med innslag av tre, som igjen korresponderer med treverket oppover i etasjene i boligdelen.- Vi mener dette vil myke opp og bringe helhet til boligfasadene.

I dag er det et felles ventilasjonsanlegg som dekke hele 1. etasje. Vi må installere et nytt moderne ventilasjonsanlegg for Kiwi, DnB og Oslo kommune. Blomsterbutikken og Dileks Cafe blir værende igjen på det eksisterende anlegget. Nytt ventilasjonsanlegg blir etablert inne i våre lokaler og legger ikke beslag på noe av Sameiets arealer.

Inn- og utkast fra nytt ventilasjonsanlegg blir i dagens fasade mot dagens innkjøring til garasjene i Hedmarksgata. (se vedlagte fasadetegning A). Vi påpeker at det ikke vil komme matlukt eller andre sjenerende lukter fra dette anlegget, da det ikke tilberedes mat i Kiwi.

Styrets innstilling

Styret stiller seg positiv til endringene. Den foreslåtte fasadeendring mener vi vil bidra å løfte fasaden. En utvidelse av Kiwi-butikken vil være til fordel for beboerne. Styret forutsetter at alle bygningstekniske forhold ivaretas og forslagsstiller innhenter alle nødvendige kommunale godkjenninger.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godtar fasadeendring i henhold til forelagte planer og forutsetter at alle bygningstekniske forhold ivaretas.

Vedlegg

4. 22.04.04_A40-02 Fasader A-A.pdf
5. 22.04.04_A40-03 Fasader B-B.pdf
6. 22.04.04_Fasader Eksisterende situasjon.pdf
7. 22.04.04_Fasader Ny situasjon.pdf

Sak 8

Vedtektsendring 2-3 (1)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har gått gjennom vedtektene og foreslår enkelte endringer i vedtektene.

2-3 (1) har gammel lenke til herborvi.no og endres til riktig lenke i vibbo.

Styrets innstilling

2-3 endre stil:



2-3 Godkjenning av leietaker

(1) En seksjonseier har rett til å leie ut sin seksjon, men leietaker må godkjennes av sameiet ved styret. Informasjon om hva en melding om utleie skal inneholde, kan hentes her; <https://vibbo.no/jordal-terrasse/tema/utleie> Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

Forslag til vedtak

Styrets forslag til vedtektsendring vedtas.

Sak 9

Vedtektsendring 3-1 (8)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår endring i paragrafen slik at den stemmer overens med realitetene.

Styrets innstilling

3-1 (8) Foreslås endret til "Sameiets leverandør av internett har plassert boks for fibergrensesnitt i hver seksjon. Disse er gjeldende internettleverandør sin eiendom og skal ikke demonteres/fjernes ved fraflytting. Seksjonseier er økonomisk ansvarlig dersom dekode eller hussentral ikke følger seksjonen ved fraflytting"

Forslag til vedtak

Styrets forslag til vedtektsendring vedtas.

Sak 10

Vedtektsendring 4-1 (3)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår å presisere at sameiets vedlikeholdsplikt frafaller i tilfeller der seksjonseier har misligholdt sin vedlikeholdsplikt.

Styrets innstilling

4-1 (3) Følgende setning legges til: "Sameiets vedlikeholdsplikt frafaller i de tilfeller der seksjonseier har misligholdt sin vedlikeholdsplikt jfr. §4-2".



Forslag til vedtak

Styrets forslag til vedtektsendring vedtas.

Sak 11

Beboerreglement

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har gått gjennom beboerreglementet. Styret har funnet flere gamle lenker til herborvi.no som må oppdateres med riktige lenker til vibbo.no.

Enkelte særskrivingsfeil rettes opp.

Punkt 12 oppdateres med riktige fargekoder til: - Boks/kassett: samme rødfarge som vinduskarmene, fargekode NCS 4050-Y80R - Selve persiennene: grå med fargekode 388-665 Paragraf endres til riktig paragraf, §3-5.:

Styret foreslår nytt punkt 20a:

Punkt 20: underpunkt (a) med følgende: 20a "Det er ikke tillatt – selv for kort tid, å samle materialer og utrangert inventar/utstyr utenfor sameiets bygg - for eksempel iSekk, uten forhåndstillatelse fra vaktmester eller styret." Det siste året har det vært plassert ut store søppelsekker av typen iSekk som står over lengre tid og uten tydelig eier. Dette er til sjenanse og styret ønsker å stramme inn på regelverket. Det foreslåtte punktet er likelydende setning på vibbo.no

Styrets innstilling

Punkt 6: Lenke til herborvi oppdateres til link på Vibbo.

<https://vibbo.no/jordal-terrasse/tema/oppussing-og-vedlikehold>

Punkt 12: Oppdateres med nye fargekoder til persiener:

- Boks/kassett: samme rødfarge som vinduskarmene, fargekode NCS 4050-Y80R

- Selve persiennene: grå med fargekode 388-665

Paragraf endres til riktig paragraf, §3-5.

Punkt 20: Lenke til herborvi oppdateres til link på Vibbo.

<https://vibbo.no/jordal-terrasse/tema/flytting>

Nytt punkt 20a legges til: "Det er ikke tillatt – selv for kort tid, å samle materialer og utrangert inventar/utstyr utenfor sameiets bygg - for eksempel iSekk, uten forhåndstillatelse fra vaktmester eller styret."



Punkt 42: Lenke til herborvi oppdateres til link på Vibbo.
<https://vibbo.no/jordal-terrasse/tema/utleie>

Øvrig særskrivningsfeil rettes.

Forslag til vedtak

Styres forslag til endringer av beboerreglementet vedtas i sin helhet.

Sak 12

Forslag til endring i sameiets beboerreglement punkt 39

Forslag fremmet av:

Marius Thommasen, Jordal terrasse 8

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag til endring i sameiets beboerreglement punkt 39

Bakgrunn

Enkelte hundeeiere i sameiet har et systematisk behov for å stå tett opptil stue- og soveromsvinduene til seksjonene i første etasje for å luften hunder på felles grøntområde (se bilde 1 og 2). Hundeeierne står blant annet rett utenfor soveromsvinduene til våre barn. Dette oppleves som sjenerende, rart og unødvendig, spesielt med tanke på at det finnes flotte muligheter for å luften hunder i umiddelbar nærhet. Trafikken er daglig og gjentakende som gjør at vi i første etasje (utenfor bakgårder) blir ufrivillig vitne til en strøm av hunderomper og avføring som følge av at hunder skal luftes på et begrenset areal på sameiets fellesområde. Mye av ekskrementene plukkes opp av hundeeierne, men det gjør ikke situasjonen nevneverdig mindre sjenerende.

Dagens praktisering av dyrehold påvirker livskvaliteten til oss som bor i første etasje

I og med at det ikke er tillatt å luften dyr i sameies bakgårder, har dagens praktisering av dyrehold ført til større belastning og trafikk på arealene utenfor bakgårdene. De som bærer konsekvensen av dette mest er beboere som har sin seksjon som grenser mot sameiets "hundeluftegårder". Vi opplever det urimelig og ubalansert at vi i første etasje må ta belastningen for sameies dyrehold, og skal få en lavere livskvalitet på grunn av praktiseringen. Slik situasjonen er i dag, er det ikke naturlig og trekke fra gardiner eller åpne vindu for å luften på grunn av nærgående trafikk og uønsket utsyn mot hunder som gjør fra seg. Dette påvirker lysforhold og luftkvaliteten i leilighetene.

Forslag til endring



For å sikre trivsel i sameiet for alle, samtidig som det ikke forringer trivselen til beboere som har dyrehold urimelig, foreslås det å endre punkt 39 i sameiets beboerreglementet til:

"Sameiets fellesområder er bruksområder for beboerne. Det er derfor ikke tillatt å lufte dyr på grøntområder i og utenfor bakgårder. Hvis uhellet først er ute skal ekskrementene fjernes umiddelbart med hundepose eller liknende. Posen skal kastes i nærmeste søppelkasse. Husk at fellesområdene er en del av barnas lekeplass.»

Konsekvensen av forslaget

Det vil fortsatt være lov med dyrehold i sameiet, men det blir ikke tillatt å lufte dyr på sameiets fellesområder. Det betyr at beboere som har dyrehold må lufte dyr på øvrige områder som ligger i umiddelbar nærhet utenfor sameiet fellesarealer. Dette kan f. eks være parker og gater i nærområdet.

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget til endring i beboerreglementet.

Forslag til vedtak

Forslag til endring av beboerreglementet punkt 39 vedtas.

Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Karsten Korbøl

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristin Hestnes
- Yasmin Mehmood

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :



- Kristian Kårstad
- Patrick Nøkleby

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Øzkan Akin
- Serife Celik

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Terje Gillebo
- Therese Bøkeid



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jostein Gilberg	Vekterveien 89 (til august 2021)
Leder	Karsten Korbøl	Jordal Terrasse 12 (styremedlem fram til november 2021)
Styremedlem	Serife Celik	Jordal Terrasse 2 (fra november 2021)
Styremedlem	Terje Kjetil Gillebo	Jordal Terrasse 10
Styremedlem	Yasmin Mehmood	Jordal Terrasse 12 (fra november 2021)
Styremedlem	Karina Aronsen Olsen	Jordal Terrasse 2
Varamedlem	Øzkan Akin	Jordal Terrasse 2
Varamedlem	Patrick Theodor Nøkleby	Jordal Terrasse 8 (fra november 2021)

Det var med stor sorg at sameiet mottok budskapet om at styreleder Jostein Gilberg uventet gikk bort sommeren 2021. Jostein var i flere år styreleder og la ned et stort og grundig arbeid for sameiet. Det ble sendt krans fra sameiet.

Med Jostein Gilbergs bortgang ble det nødvendig å gjennomføre ekstraordinært årsmøte for nyvalg av styreleder samt supplering av styremedlemmer til styret.

Valgkomiteen

Bjørn Groven	Jordal Terrasse 2
Toril Hegvik	Jordal Terrasse 2

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

**Generelle opplysninger om Sameiet Jordal Terrasse**

Sameiet består av 315 seksjoner.

Sameiet Jordal Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 875992902, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Jordal Terrasse 2-14

Gårds- og bruksnummer:

232 433

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Jordal Terrasse har én ansatt.

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

Felleskostnader

Felleskostnadene ligger på nødvendig nivå for å dekke løpende kostnader og fremtidig vedlikehold. Felleskostnadene ble økt med 5% fra 1.1.2022 for å fange opp pris- og kostnadsøkningen. I forbindelse med heisprosjektet og andre omfattende og kostnadskrevenne vedlikeholdsarbeid, ble det i 2020 innvilget lån på 9,2 millioner kroner. Sameiet klarte å finansiere oppgradering av heisene over ordinært budsjett. Fristen for å ta i bruk av det innvilgede lånet er gått ut. Sameiet Jordal terrasse har ikke lån.

Utskiftning av heiser

KONE AS ferdigstilte arbeidet med utskiftning av heisene sommeren 2021. Styrets konsulentbistand i dette omfattende prosjektet ble ivaretatt av BMA Heisteknisk Rådgivning AS.

Brannvarslingsanlegg i bodområder og garasje

Firesafe AS har installert brannvarslingsanlegg i garasjen og bodområdene. Med dette anlegget har beboernes sikkerheten blitt styrket. Brannvarslingsanlegg ble ferdigstilt våren 2022.

Nye svalgangdører

Ytterdørene til svalgangene (18 stk) er skiftet ut. Av hensyn til stabilitet og vedlikehold, ble det valgt dører i aluminium. Dørene var installert i februar 2022.

Planlagt arbeid høsten 2022

Nye varmtvannsberedere

Varmtvannsberederne har aldri blitt skiftet ut og forventet levealder er ca 30 år. Styret innhentet konsulentuttalelse fra OBOS-prosjekt om tilstanden til berederne. Rapporten anbefalte utskiftning. OBOS-prosjekt vil bistå styret i arbeidet. Arbeidet utføres høsten 2022.

Søyler og bærevegger i garasjen

Utbedre skadene på søyler og bærevegger i garasjen. Disse er skadet etter saltholdig fuktighet (smeltet snø) fra kjøretøy. Dette arbeidet har høy prioritet da det gjelder byggets bærekonstruksjoner. Arbeidet har blitt forsinket bl.a. på grunn av sykdom. Styret har inngått kontrakt med OBOS-prosjekt om bistand. Arbeidet utføres høsten 2022.

Setningsskader i kjeller

På grunn av setningsskader er det utført midlertidig utbedring av vegger, dører og gulv i korridor mot garasjen i Jordal Terrasse 8. Det var vanskelig å stabilisere veggene og arbeidet ble derfor mer omfattende og kostnadskrevenne enn først antatt. Permanent utbedring av disse områder kan ikke gjøres før nytt gulv er anlagt på stabilt underlag. Dette arbeidet blir omfattende og vil kreve mye logistikk mht disponering av boder og gjennomgang til/fra garasjen. Styres beslutning om permanent løsning vil være avhengig av hvordan setningene utvikler seg de nærmeste årene. Styret følger løpende med på utviklingen.



Ladeanlegg til el- og hybridbil

Retten til lading av elbil og ladbar hybridbil er nå lovfestet både for sameier og borettslag. Utgangspunktet i reglene i eierseksjonsloven paragraf 25 a er at beboere har rett til å etablere ladepunkt på egen garasjeplass i boligselskapet der en bor. Lovendringen gjelder fra 1. januar 2021. Seksjon 314 (garasjeseksjonen) er registrert på sameiets gårds- og bruksnummer, og det er dermed sameiet som er forpliktet til å levere strøm til garasjeseksjonen. Styret har derfor begynt å forberede dette arbeidet. Undersøkelser viser at sameiet har tilstrekkelig tilgang på strøm til å dekke dette behovet. Det er derfor ikke nødvendig å oppgradere eksisterende anlegg. Eiere/brukere av garasjeplass vil få økte leiekostnader som følge av denne investeringen. Alle som ønsker lademulighet på egen plass, må selv dekke kostnadene til ladepunkt og forbruk av strøm. Styret har startet en kartlegging blant eiere av garasjeplass. Styret vil arbeide videre med saken høsten 2022.

Annet større vedlikehold

Det vil på sikt være behov for å vedlikeholde fasade og innvendige ganger og trapper. Dette vil være et kostbart og tidkrevende arbeid. Styret har ikke valgt å prioritere dette arbeidet for neste styreperiode.

Annet styrearbeid perioden 2021/2022

I 2020 var det meldt inn 8 forsikrings saker, hvorav 6 gjelder vannskader, 1 varmekabel og 1 innbrudd i bod.

Det er synlige sprekker i fasaden, særlig rundt dører og vinduer. Skadene er delvis utbedret ved fuging og maling. Likeså er det påvist sprekker i teglsteinsveggene i svalgangene. Disse skadene utbedres etter hvert, men på lengre sikt er det nødvendig med mer omfattende rehabilitering av fasaden. Styret kommer tilbake til dette. Det er behov for oppussing av innvendige fellesareal (gulv/vegger/tak i inngangsparti, trapperom og korridorer). Styret kommer tilbake til dette.

Styret har i perioden behandlet saker knyttet til melding om skadedyr, støy fra andre seksjoner og avfall/søppel henlagt i fellesareal. Det har også i denne periode vært mange beboerklager som skyldes støy og ubehagelig adferd fra andre beboere. Styret ser svært alvorlig på disse hendelsene og vi forventer at alle beboere forholder seg til beboerreglementet. Dette er en forutsetning for å bo i vårt sameie. Ved utleie er seksjonseier ansvarlig for å påse at vedtekter og beboerreglement etterleves. Dette gjelder også for de kommunale boligene.

Årsmøtet 2021 ble avholdt digitalt. Styret skulle ønske at det var bedre oppslutning om digitale løsninger i sameiet. Likevel gikk gjennomføringen av årsmøtet godt selv om vi skulle ha ønsket bedre oppslutning også om årsmøtet. Vibbo er tatt i bruk av de fleste beboere, men langt fra alle;

Funksjonaliteten i Vibbo utvides stadig. Her er nyttig informasjon om sameiet og om egen bolig, og du finner opplysninger som gjelder over tid og nyheter av mer kortvarig gyldighet. I tillegg kan beboere kommunisere med styret, og de kan skrive oppslag over ting de ønsker å dele med andre. Styret får en enklere jobb med å kommunisere til beboere, innhente forslag til årsmøtet eller kandidater til valg. Styret arbeider derfor for at flest mulig eiere og beboere skal være aktive på Vibbo, da dette er en billig og effektiv måte å informere og kommunisere på.



Dugnad ble gjennomført våren 2021. Styret har totalt hatt 12 styremøter og behandlet 134 saker. Mange saker er oppfølgingssaker som har gått over flere møter. De fleste styremøtene har vært digitale.



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 12 782 763,-
Dette er høyere enn budsjettet.
Se note 3 for spesifisering av andre inntekter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 14 751 282,-
Dette er lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 943 400,- 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 1 633 654,-

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 5 765 000,- til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Jordal Terrasse.

Lån

Sameiet Jordal Terrasse har ikke lån.

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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

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 Sameiet Jordal Terrasse

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Jordal Terrasse 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, 23. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QCWWM-Q6TYQ-57LEJ-E4265-LCEET-BWKG



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.xxxxxx

2022-05-23 12:06:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QCWWM-Q6TYQ-57LEJ-E4265-LCEEI-BWKPG

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).

Vedlegg 1

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>

Årsrapport.pdf



SAMEIET JORDAL TERRASSE ORG.NR. 875 992 902, KUNDENR. 1274

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	12 505 030	11 668 747	12 516 000	13 431 000
Ladepunkt		17 541	9 091	10 000	10 000
Andre inntekter	3	260 191	157 481	100 000	100 000
SUM DRIFTSINNEKTER		12 782 763	11 835 319	12 626 000	13 541 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-737 479	-730 362	-738 000	-761 000
Styrehonorar	5	-350 000	-330 000	-350 000	-350 000
Avskrivninger	13	-24 737	-24 738	0	0
Revisjonshonorar	6	-15 313	-15 000	-15 000	-17 500
Forretningsførerhonorar		-410 445	-400 435	-420 500	-431 000
Konsulenthonorar	7	-62 927	-59 322	-62 000	-137 000
Drift og vedlikehold	8	-8 630 778	-7 691 403	-11 355 000	-5 765 000
Forsikringer		-1 155 962	-1 082 910	-1 250 000	-1 375 000
Kommunale avgifter	9	-736 501	-2 491 536	-2 545 500	-2 230 000
Garasjer		0	0	-36 000	-36 000
Energi/fyring		-1 239 396	-606 112	-830 000	-950 000
TV-anlegg/bredbånd		-744 993	-749 516	-745 404	-745 404
Andre driftskostnader	10	-642 753	-571 851	-585 000	-644 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-14 751 282	-14 753 184	-18 932 404	-13 441 904
DRIFTSRESULTAT		-1 968 520	-2 917 865	-6 306 404	99 096
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	25 123	13 694	0	0
Finanskostnader	12	-3	-97	-263 000	-263 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		25 120	13 597	-263 000	-263 000
ÅRSRESULTAT		-1 943 400	-2 904 268	-6 569 404	-163 904
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-1 943 400	-2 904 268		



SAMEIET JORDAL TERRASSE ORG.NR. 875 992 902, KUNDENR. 1274

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	6	24 743
SUM ANLEGGSMIDLER		6	24 743
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		26 058	23 809
Kundefordringer		36 555	15 704
Forskuddsbetalte kostnader		15 268	14 723
Andre kortsiktige fordringer	14	16 000	28 180
Driftskonto OBOS-banken		1 620 725	2 259 031
Skattetrekkkonto OBOS-banken		21 997	25 020
Sparekonto OBOS-banken		2 114 933	2 110 359
SUM OMLØPSMIDLER		3 851 536	4 476 825
SUM EIENDELER		3 851 542	4 501 567
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	15	1 633 660	3 577 059
SUM EGENKAPITAL		1 633 660	3 577 059
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		157 171	124 401
Leverandørgjeld		1 939 494	565 354
Skyldige offentlige avgifter	16	46 684	50 713
Annen kortsiktig gjeld	17	74 532	184 039
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 217 882	924 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 851 542	4 501 567
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 25.04.2022

Styret i Sameiet Jordal Terrasse

Karsten Korbøl

Serife Celik

Terje Kjetil Gillebo

Yasmin Mehmood

Karina Aronsen Olsen

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	11 964 240
Parkering	435 960
Lagerrom/Bodrom	70 800
Lagerlokale	50 400
Tomteleie	500
Lager	7 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	12 529 100

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-4 270
Lagerrom/Bodrom	-12 600
Lager	-7 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	12 505 030

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Aimo Park Norway AS (tidligere Q-Park AS)	195 946
Regnskapskorrigeringer	175
Mottatt kontantoppgjør fra Tryg for vannskade som utbedres av sameiet	64 070
SUM ANDRE INNTEKTER	260 191

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-503 240
Overtid	-5 500
Påløpte feriepenge	-63 593
Fri bil, tlf etc.	-4 392
Naturalytelser speilkonto	4 392
Arbeidsgiveravgift	-135 944
Pensjonskostnader innskudd	-31 434
Yrkesskadeforsikring	-2 440
Arbeidslær	-2 540
Refusjoner fra andre selskaper	12 211
Andre personalkostnader	-5 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-737 479

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 350 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 675, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 313.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 750
OBOS Prosjekt AS	-16 575
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-42 602
SUM KONSULENTHONORAR	-62 927

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

Bma Heisteknisk Rådgivning AS	-28 926
Svendsen's Glass-Service AS, utskifting av brannglass	-563 055
Plan- og Bygningsetaten, driftstillatelser	-11 610
Kiho Anlegg AS, grunnarbeider	-166 875
Eiendomsanering Prosjekt AS, leie av garasje plass	-17 760
Kone AS, utskiftnng av heiser	-3 153 251
Envac Norge AS, oppgradering av styresystem	-990 000
Drogseth Bygg AS, utbedring av vegger i korridor mellom bodanlegg i kjeller	-972 883
Spikern Bygg AS, levering av dører	-901 736
Firesafe AS, brannsikring	-416 250

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -7 222 346

Drift/vedlikehold bygninger	-564 362
Drift/vedlikehold VVS	-49 553
Drift/vedlikehold elektro	-60 410
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 850
Drift/vedlikehold heisanlegg	-115 103
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 400
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-41 381
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-6 258
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-365 531
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-105 171
Egenandel forsikring	-62 414

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -8 630 778**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 391 739	
Renovasjonsavgift	-628 217	-2 019 956
Avregning 2018 (til gode)	287 406	
Avregning 2019 (til gode)	474 516	
Avregning 2020 (til gode)	521 533	1 283 455

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -736 501

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

Container	-100 278
Skadedyrarbeid	-14 723
Driftsmateriell	-55 435
Lyspærer og sikringer	-20 560
Vaktmestertjenester	-53 094
Renhold ved firmaer	-327 341
Andre fremmede tjenester	-4 500
Kontor- og datarekvisita	-5 835
Trykksaker	-7 722
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-675
Andre kontorkostnader	-1 610
Telefon/bredbånd	-12 909
Telefon, annet	-4 440
Porto	-15 059
Drivstoff biler, maskiner osv.	-990
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-9 740
Bank- og kortgebyr	-6 844
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-642 753

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 574
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 068
Andre renteinntekter (avregning 2018 kommunale avgifter til gode)	6 889
Andre renteinntekter (avregning 2019 kommunale avgifter til gode)	8 847
Andre renteinntekter (avregning 2020 kommunale avgifter til gode)	3 745
SUM FINANSINTEKTER	25 123

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-3
SUM FINANSKOSTNADER	-3

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Dørcallinganlegg			
Kostpris	325 915		
Avskrevet tidligere	-325 914		1
Feiemaskin			
Tilgang 2007	118 775		
Avskrevet tidligere	-118 774		1
Parkeringsanlegg			
Kostpris	41 820		
Avskrevet tidligere	-41 819		1
Varmepumpe			
Kostpris	1 579 643		
Avskrevet tidligere	-1 579 642		1
Videoutstyr			
Kostpris	53 996		
Tilgang 2007	25 600		
Avskrevet tidligere	-79 595		1
Ladestasjon for el bil			
Tilgang 2019	74 213		
Avskrevet tidligere	-49 475		
Avskrevet i år	-24 737		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			6
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-24 737

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Aimo Park Norway AS (tidligere Q-Park AS)	16 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	16 000



NOTE: 15
EGENKAPITAL

	Garasje- regnskap	Fri egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 507	3 476 552	3 577 059
Årets resultat	66 159	-2 009 559	-1 943 400
Pr. 31.12.2021	166 666	1 466 994	1 633 660

**GARASJEREGNSKAP 2021**

	Regnsk '21	Budsj '21
Inntekter	431 690	412 800
Utgifter		
Andel vaktmesterkostnad	-12 211	0
Strøm	-98 595	0
Forsikring	-114 326	-112 500
Øvrig vedlikehold	-140 399	-250 000
Sum utgifter	-365 531	-362 500
Resultat	66 159	50 300

Overskudd 2021 er overført garasjeregnskapet under egenkapital.

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-21 997
Skyldig arbeidsgiveravgift	-24 687
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-46 684

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-63 592
Avsatt egenandel skadesak fra 2021, betalt Tryg 2022	-10 000
Fakturagebyr	-940
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-74 532



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med 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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6614951. 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. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sameiet Jordal Terrasse er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2022	Nytt brannvarslingsanlegg i garasje	
2021 - 2021	Nye heiser	
2021	Rehabilitering av vegg i kjeller nr 8. pga. setningsskader	
2021	Asfaltering av garasje	
2017	Nytt gulvbelegg på veranda og svalganger.	
2013 - 2013	Nytt porttelefonanlegg	
2013 - 2013	Installert nytt varmepumpeanlegg	
2010 - 2010	Oppgradering av inngangspartier	Det er montert nye postkasser. Det er også nye inngangsdører og fronter i høyblokkene og oppgangene planlegges malt opp.
2009 - 2010	Rehabilitering av tak.	Det legges nytt takdekke på alle tak. Nortekk AS er entreprenør og OPAS er prosjektleder.
2007 - 2008	Utskifting av låssystem	
2006	Avtale med Canal Digital om bredbånd	
2005 - 2006	Alle innvendige oppganger malt	
2004 - 2005	Alle utvendige fasader og verandaer malt	
2003 - 2003	Ventilasjonskanaler renses	



TILBUD PÅ REVISJON FOR BOLIGSELSKAPER TILKNYTTET OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS FOR 2022



Vedlegg 2

35 tilbud for revisjonshonorar 2022 for s.1274 Sameiet Jord og Trærne AS





Tlf: +47 23 11 91 00
Fax: +47 23 11 91 01
oslo@bdo.no
www.bdo.no

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

16. mai 2022

TILBUD PÅ REVISJONSHONORAR FOR SAMEIET JORDAL TERRASSE TILKNYTTET OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS FOR 2022

Under forutsetning av at de rutiner som OBOS har etablert benyttes (jmf. vedlegg) og at regnskap og styrets beretning og behandling er i tråd med lov- og vedtektsbestemmelser, kan vi tilby ordinær revisjon utført og honoraret beregnet til:

kr 18 546 ex mva / 23.185 inkl. mva.

I tillegg så kommer:

- Oppstartsavgift (bla.a. utvidet revisjon av IB) << 3 800 ex.mva / 4 750 ink mva
- Ligningspapirer ihht medgått tid - minimum << 5 000 ex. mva / 6 250 ink mva

Honoraret justeres årlig.

Vi gjør oppmerksom på at det vil bli tilleggsfakturering etter nedlagt tid hvis vi for eksempel må skrive brev/mail ifm revisjonen (f.eks etterlyse styreprotokoller, årsmøteprotokoller m.m.), regnskapet blir korrigert, nødvendig telefonkontakt for å få gjennomført revisjonen, telefoner fra styret eller forretningsfører m.m.

Vi gjør også oppmerksom på at fastprisen kun gjelder når OBOS Eiendomsforvaltning AS har ført regnskapet for hele regnskapsåret.

Pris for bistand ut over grunnhonorar: Faktureres på timebasis etter gjeldende timepris.

Til orientering så er vi bl.a. revisor for mange av boligselskapene hos OBOS Eiendomsforvaltning AS, TOBB, Brækhus Dege og OBF AS.

Om det er ytterligere spørsmål i sakens anledning, vennligst kontakt undertegnede.

Med vennlig hilsen
BDO AS

Hans Petter Urkedal /s/
registrert revisor

Vedlegg 2

361a054-revisjonshonorar 2022 for s.1274 Sameiet Jordal Terrasse.pdf



Tlf: +47 23 11 91 00
Fax: +47 23 11 91 01
oslo@bdo.no
www.bdo.no

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Vedlegg til tilbudsbrev vedr. OBOS sine rutiner

Vår pris er basert på at OBOS sine rutiner følges. Dette innbefatter at vi må få tilsendt følgende til 1. gangsrevisjonen fra styret evt. forretningsfører/regnskapsfører ihht avtale mellom boligselskapet og forretningsfører / regnskapsfører:

- Styremøterefoterater for hele regnskapsåret (dvs. 01.01.- 31.12)
- Årsmøteprotokoll / generalforsamlingsprotokoll fra sist avholdte årsmøte/generalforsamling
- Hvis selskapet har /har hatt store vedlikeholdskostnader og inngått kontrakter med entreprenører må disse vedlegges til 1.gangsrevisjonen.
- Avstemming av inntekter som ikke ligger i husleiesystemet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 OSLO
Tlf. 23 11 91 00

www.bdo.no



Home_Net

Tilbud fra HomeNet til Sameiet Jordal Terrasse

Vi har gleden av å presentere tilbud på reforhandlet avtale for leveranse av fibernett til dere boligselskap. Hos oss er komplett installasjon og trygghetsgaranti alltid inkludert noe som sikrer deres boligselskap våre nyeste tekniske løsninger inkludert Home_magic og trådløs internett.

Utstedt dato:

09.02.2022

Oppstartsdato:

Avtales

Tilbudsfrist:

31.05.2022

Kontaktperson:

Thomas Lauvrak

Antall leiligheter:

312



Home_Net

Velg WiFi-utstyr

Sørg for god trådløs dekning i boligene

Visste du at WiFi utstyret er avgjørende for en god kundeopplevelse på internett? De fleste bruker internett over trådløs forbindelse hver dag, og riktig utstyr i forhold til forutsetningene boligen gir er avgjørende. Her velger styret hva slags utstyr som skal inkluderes av felleskostnadene.



Home_WiFi

Premium

For dem som vil ha full dekning

Med Home_Wifi Premium får du ikke ett, men tre trådløse aksesspunkt. Perfekt for større boliger, flere etasjer eller vegger av betong.

kr 10,-

Home_Net

Velg WiFi-utstyr

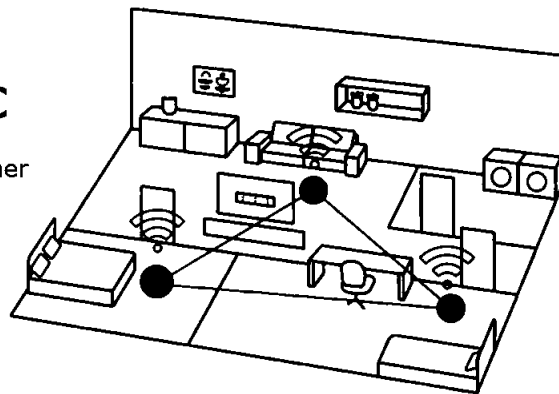
Det beste innen trådløst nett

Wi-Fi 6 er navnet på den nyeste generasjon trådløst nett. Kort fortalt betyr dette bedre kapasitet, mer fart, høyere sikkerhet og et mer stabilt nettverk.

Vi tilbyr ulike pakker basert på beboeres boligtype:

Home_ WiFi Basic

For mindre boliger og / eller konstruksjoner med lette byggematerialer slik som gipsvegger er Home_ WiFi Basic et godt valg. Dette kan enten være et individuelt tilvalg eller en kollektiv avtale.



Home_internet WiFi Premium

Full dekning i alle type boliger. Dette er et mesh-nettverk som inneholder tre Wi-Fi-enheter. Full dekning for alle dingsene dine, alltid. Dette kan enten være et individuelt tilvalg eller en kollektiv avtale.





Home_Net

Priser og produktvalg

Prisene er listet opp per måned, per boenhet.



Velg internettavtale:

Home_Collective Surf

36 mnd. binding

Giga (1000/1000)

199,-

Inkludert



Velg WiFi-avtale:

Home_WiFi Premium 10,-



Home_magic

Vi fikser problemet før du oppdager det. Vi jobber hele tiden for å bli bedre på å levere et nett uten begrensninger.

Home_magic er en automatisk løsning som bruker kunstig intelligens til å optimalisere nettverket hjemme. Det som kan rettes opp automatisk, skjer uten at du merker det – eller du får en melding fra oss om hvordan du kan fikse «buggen» selv.

Dersom internett går helt ned gir vi deg beskjed på SMS. Dersom feilen ligger lokalt hos kunde, sender vi med en smørbrødlister som beboere kan følge. Er det behov for mer hjelp er det bare å bestille en telefonsamtale med en av våre dyktige kundekonsulenter.



Home_magic

«Helsesjekken» på Mine sider

På førstesiden av Min side vil alle beboere få et trafikklys som sier noe om tilstanden til internettet. Vi vet hva som skaper problemer, og dette viser vi enkelt på Mine sider. Her kan beboere enkelt gjøre forbedringer selv. Om de trenger hjelp av oss til noe, ringer vi tilbake på et tidspunkt som passer beboere.

Nettverkssenteret

I nettverkssenteret lister vi opp ulike parameter som er for optimalt internett. Dersom noe bør utbedres, blinker disse seg ut.

Løsningsforslag

Løsningsforslag skreddersydd for den feilen kunden opplever med tekst og illustrasjon. Har kunden WiFi problemer gir vi forslag til optimal plassering

Hovedproblemet med Wi-Fi i borettslag er ofte at naboene «støyer hverandre ned». Når man har mange naboer, forstyrrer de trådløse signalene i hver boenhet hverandre, dette bidrar til en forringet opplevelse av internettjenesten.

Dette har vi utviklet en løsning for!

Home_magic er en tjeneste som bruker kunstig intelligens til å justere kanalvalg på tvers av boenheter, så langt har dette forbedret den trådløse hverdagen til våre kunder med hele 40%.



Trygghetsgaranti

HomeNet følger opp alle beboerne i det enkelte borettslag underveis i oppkoblingsprosessen. Det skal være enkelt å komme i kontakt med oss, og vi gir oss ikke før vi har funnet en løsning. Vi vet hvor viktig trygghet og enkelhet er, og derfor tilbyr vi alle vår kunder en trygghetsgaranti som sikrer:

- 99,7% oppetid i vårt nett tilpasset ditt boligselskap.
- Befaringer med styret hvor fremdriftsplan og plassering av utstyr/kabler avtales.
- En dedikert kontaktperson.

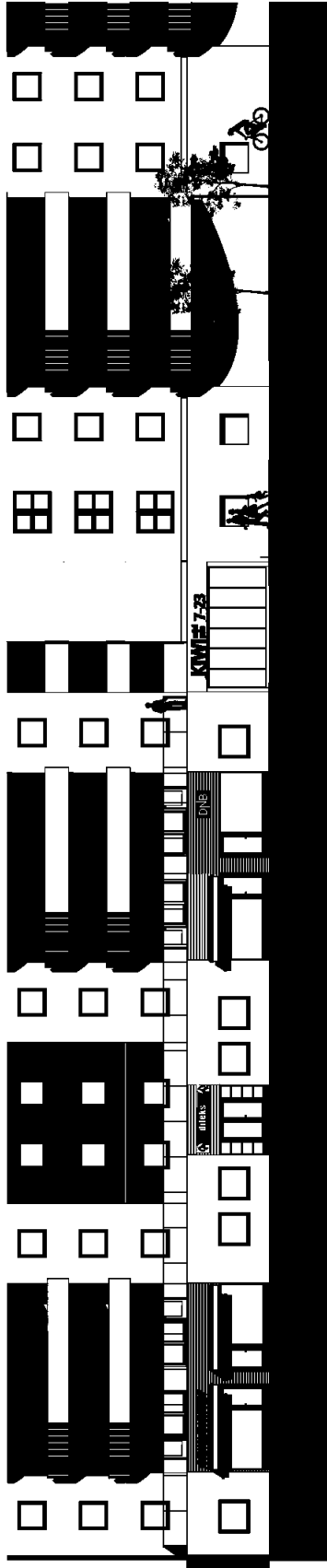
Forutsetninger for tilbudet

- HomeNet har eksklusiv rett til levering av internett i avtaleperioden.
- Tilbudet skal behandles konfidensielt og skal ikke deles med andre.

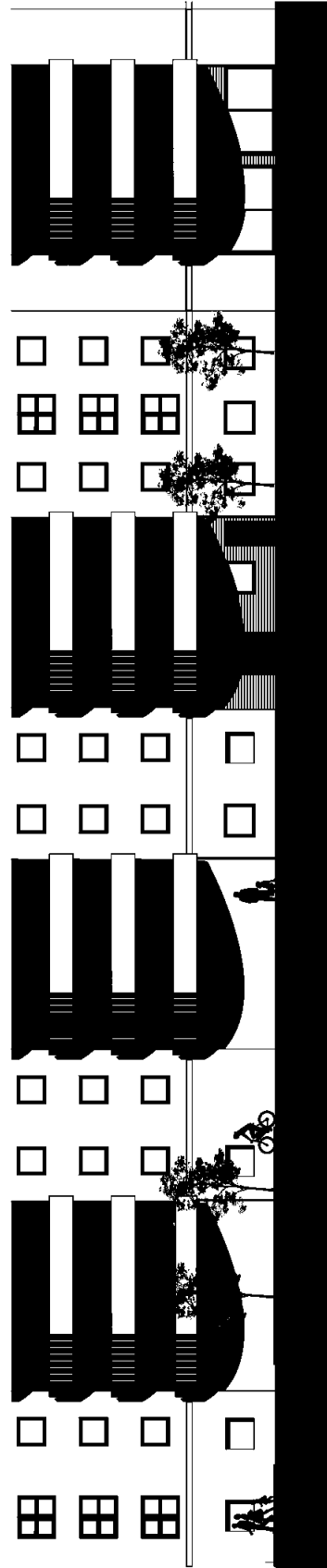




FASADEOPPRISS A-A - Eksisterende situasjon

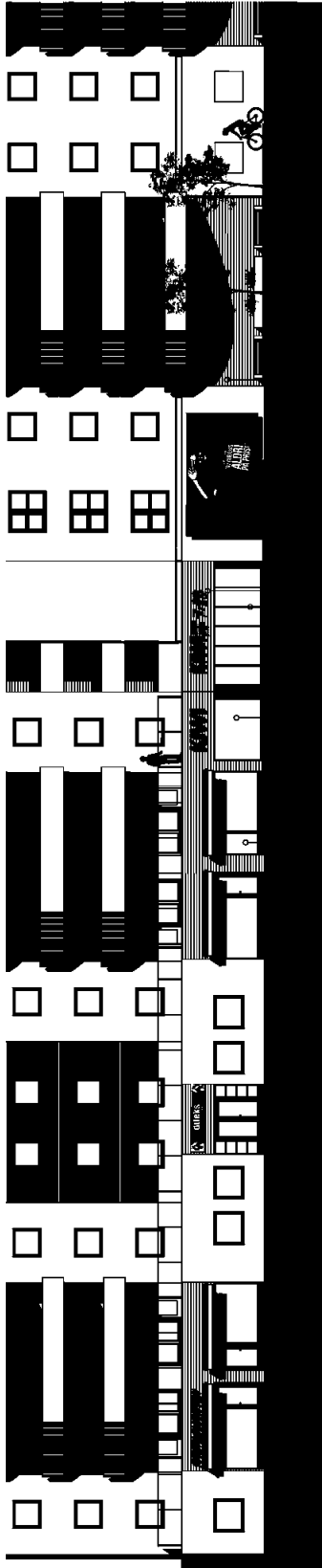


FASADEOPPRISS B-B - Eksisterende situasjon

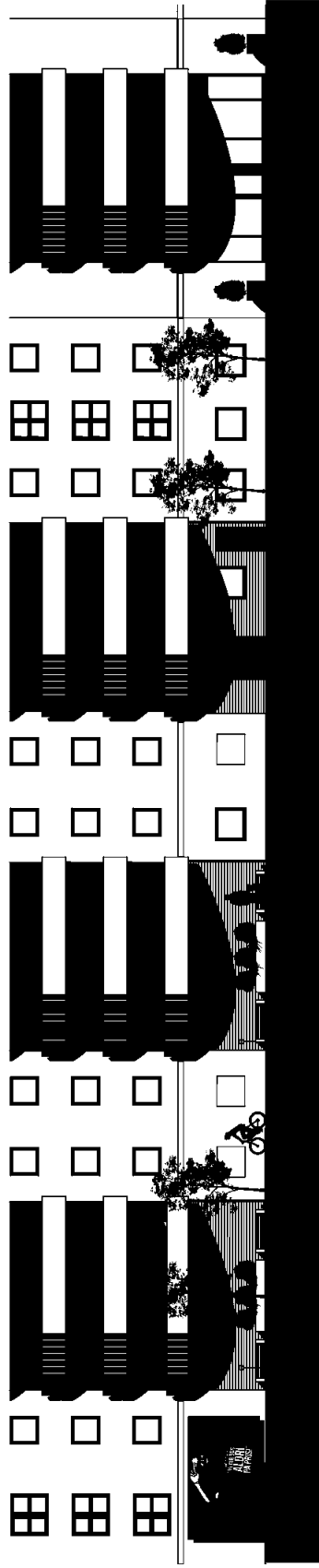




FASADEOPPRISS A-A - Ny situasjon



FASADEOPPRISS B-B - Ny situasjon



MEINICH ARKITEKTER AS
SAK: 2122 DATO: 04.04.2022

Roif Hofmos gate 1, Oslo
22.04.2022 - Fasader Ny situasjon.pdf
Fasader Ny situasjon,



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 15.06.22 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 20.06.22

Selskapsnummer: 1274 **Selskapsnavn:** Sameiet Jordal Terrasse

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Randi Rønningen og Alexander Ganapathi er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 350 000

For

Mot

Sak 5 Bytte av revisor

Sameiet bytter revisor til BDO

For

Mot

Sak 6 Oppgradering av HomeNet

Tilbudet fra HomeNet aksepteres

For

Mot

Sak 7 Heimdalsgata Eiendom AS - Fasadeendring

Årsmøtet godtar fasadeendring i henhold til forelagte planer og forutsetter at alle bygningstekniske forhold ivaretas.

For

Mot

Sak 8 Vedtektsendring 2-3 (1)

Styrets forslag til vedtektsendring vedtas.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 9 Vedtektsendring 3-1 (8)

Styrets forslag til vedtektsendring vedtas.

For

Mot

Sak 10 Vedtektsendring 4-1 (3)

Styrets forslag til vedtektsendring vedtas.

For

Mot

Sak 11 Beboerreglement

Styres forslag til endringer av beboerreglementet vedtas i sin helhet.

For

Mot

Sak 12 Forslag til endring i sameiets beboerreglement punkt 39

Forslag til endring av beboerreglementet punkt 39 vedtas.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 13 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Karsten Korbøl

Styremedlem (2 skal velges)

Kristin Hestnes

Yasmin Mehmood

Styremedlem (2 skal velges)

Kristian Kårstad

Patrick Nøkleby

Varamedlem (2 skal velges)

Øzkan Akin

Serife Celik

Valgkomite (2 skal velges)

Terje Gillebo

Therese Bøkeid

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
E-post: oef@obos.no

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