



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 570 322  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: AMMERUDGRENDA 1-3 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o 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: Frida Kvelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

### 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, 27.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 266 266	1 133 695
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 266 266</b>	<b>1 133 695</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Annen driftskostnad		1 391 857	1 131 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 426 087</b>	<b>1 164 747</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-159 821</b>	<b>-31 052</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 198	4 250
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 198</b>	<b>4 250</b>
Annen finanskostnad		3 705	273
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 705</b>	<b>273</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 493</b>	<b>3 977</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-155 328</b>	<b>-27 075</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-155 328</b>	<b>-27 075</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-155 328</b>	<b>-27 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-155 328	-27 075
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-155 328</b>	<b>-27 075</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		83 844	83 626
Sum fordringer		83 844	83 626
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		172 025	245 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 025	245 855
Sum omløpsmidler		255 869	329 481
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>255 869</b>	<b>329 481</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		106 698	262 026
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>106 698</b>	<b>262 026</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>106 698</b>	<b>262 026</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		40 425	67 333
Annen kortsiktig gjeld		108 746	122
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 171</b>	<b>67 455</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>149 171</b>	<b>67 455</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>255 869</b>	<b>329 481</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 781340

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 570 322  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: AMMERUDGRENDA 1-3 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o 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: Frida Kvelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

**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, 04.08.2022



Organisasjonsnr: 923 570 322  
AMMERUDGRENDA 1-3 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 266 266	1 133 695
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 266 266</b>	<b>1 133 695</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Annen driftskostnad		1 391 857	1 131 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 426 087</b>	<b>1 164 747</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-159 821</b>	<b>-31 052</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 198	4 250
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 198</b>	<b>4 250</b>
Annen finanskostnad		3 705	273
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 705</b>	<b>273</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 493</b>	<b>3 977</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-155 328</b>	<b>-27 075</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-155 328</b>	<b>-27 075</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-155 328</b>	<b>-27 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-155 328	-27 075
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-155 328</b>	<b>-27 075</b>



Organisasjonsnr: 923 570 322  
AMMERUDGRENDA 1-3 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		83 844	83 626
Sum fordringer		83 844	83 626
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		172 025	245 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 025	245 855
Sum omløpsmidler		255 869	329 481
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>255 869</b>	<b>329 481</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		106 698	262 026
Sum opptjent egenkapital		106 698	262 026



Sum egenkapital	106 698	262 026
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	40 425	67 333
Annen kortsiktig gjeld	108 746	122
Sum kortsiktig gjeld	149 171	67 455
Sum gjeld	149 171	67 455
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>255 869</b>	<b>329 481</b>



Organisasjonsnr: 923 570 322  
AMMERUDGRENDA 1-3 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2022

Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie

13. juni 2022

Selskapsnummer: 2459





## Velkommen til årsmøte i Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie

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

### Dato for årsmøtet:

13. juni 2022 kl. 18:00, i Garasjen .

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Tilbud på måling av vann og varme
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital

### Forslag til vedtak

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

### Vedlegg

- 1. Årsrapport Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har kommet inn to forslag:



Styret foreslår godtgjørelse til styret satt til kr 30 000, grunnet sameiets økonomi.

Forslag fra beboer Lilleoslo om å øke styrehonoraret til 45 000.

#### **Forslag til vedtak 1**

Styrets godtgjørelse settes til 30 000.

#### **Forslag til vedtak 2**

Lilleoslo foreslår at styrehonoraret settes til til 45 000.

Sak 4

### **Tilbud på måling av vann og varme**

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

Alminnelig (50%)

Tilbud fra Ista og Smartly på måling av vann og varme.

Dette er en sak til orientering

#### **Styrets innstilling**

Sak til orientering

#### **Forslag til vedtak**

Sak til orientering

#### **Vedlegg**

2. Ista tilbud.pdf

3. Ista pr leilighet.pdf

4. Smartly Energiservice Boligsameie Ammerudgrenda 1-3.pdf

Sak 5

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet





## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Bjørg Ellen Holter	Ammerudgrenda 1
Styremedlem	Line Hestdal	Herman Foss' Gate 25
Styremedlem	Tom Skogø	Ammerudgrenda 3
Varamedlem	Sidsel Byhring	Ammerudgrenda 3

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie

Sameiet består av 31 seksjoner.

Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923570322, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune med følgende adresse:

Ammerudgrenda 1  
Ammerudgrenda 3

Gårds- og bruksnummer:  
95      108

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

Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie 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 SLM REVISJON AS.



## Styrets arbeid

Styret har i perioden hatt 4 styremøter siden vi overtok i oktober 2021 og behandlet saker som:

### Budsjettering

Løpende vedlikehold herunder reklamasjoner og vaktmestertjenester

Serviceavtaler og møter med leverandørene.

Regulering av felleskostnader

Internkontroll – HMS

Forsikringskader.

Styret har inngått full forvaltningsavtale med OBOS – slik vi hadde med BORI. Dette for å sikre at vi har den nødvendige kompetansen.

### Annet arbeid:

#### Nøkler.

Styret jobber med å få orden på nøkler til sameiet.

Det er kvittert ut 3 K3 nøkler og 1 K2 nøkkel ved overtagelse.

Etter hva vi har sett er det kjøpt 2 stk K3 nøkler.

Bygårdsservice har kvittert ut 1 K3 nøkkel og skal i tillegg ha fått 1 K2 nøkkel

Mina har videre opplyst at Schibsted har fått 2 K3 nøkler,

1 nøkkel er levert nytt styre – dvs 2 stk er det ikke gjort rede for.

I tillegg er det skiftet lås i Teknisk rom hvor det er levert ut 3 nøkler

1 skal NTI ha fått – en ligger i boksen den tredje vet vi ikke hvor er.

Ny styreleder tar ikke ansvar for nøkler som ikke er kvittert ut.

### Måling av forbruk vann og varme.

Det er innhentet tilbud på måling av varmt vann og varme slik at hver enhet betaler for eget forbruk.

Tilbud fra Ista og Smartly vedlegges – dette kan vi drøfte på møtet – lodde stemningen.

### Reklamasjoner:

Oppfølging av reklamasjoner – Søppelcontainer som fryser.

Mulig reklamasjon på betongsprekker i kjeller og vannansamling på en parkeringsplass.

Vi følger også med på om vannet forblir stabilt.

### Sykelrom:

Det er trangt om plassen i sykkelrommet – der trengs det en opprydning.

Det er 3 rullestoler og et «bordtennisbord» som ikke burde stå i rommet. Det er også

strømuttak som blir brukt til lading og også støvsuging av biler.



## 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 1 266 266.  
Dette er i henhold til budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 426 087.  
Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak energi/ fyring og andre driftskostnader som fremgår i note 11.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 155 328 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 106 697.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.  
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 vil 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 143 000 til normalt 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. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 1077. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie.

### Lån

Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie har ingen 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 15 % økning av felleskostnadene fra 01.04.22.

Det viser seg nå at dette ikke er nok. Fyringsutgiftene har blitt vedvarende høye noe som ikke var beregnet i budsjettet. Fellesutgiftene må økes igjen så vi får dekket inn for dette.

Sameiet har drevet med underskudd i alle driftsår noe som fører til at egenkapitalen brukes opp. Slik kan det ikke fortsette.

For å få en god egenkapital må vi enten øke felleskostnadene – eller foreta en engangsinnbetaling fra alle sameiere.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Ammerudgrenda 1-3 Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 155 328. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Vedlegg 1

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

10 av 32

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)

Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

Årsrapport Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie.pdf



An Association of  
Independent Accountant Firms

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



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Lillestrøm, 6. mai 2022  
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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

Vedlegg 1

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

11 av 32

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)

Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

Årsrapport Ammerudgrend 01-2021 Politiske.pdf



An Association of  
Independent Accountants Firms

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



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Hansen, John Harald**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

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

06.05.2022 12.50.04

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



## AMMERUDGRENDA 1-3 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 923 570 322, KUNDENR. 2459

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 265 772	1 131 648	1 256 100	1 470 216
Andre inntekter	3	494	2 047	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 266 266</b>	<b>1 133 695</b>	<b>1 256 100</b>	<b>1 470 216</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	-3 030	-4 230	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-4 588	-4 581	-5 000	-5 000
Regnskapsførerhonorar		-54 270	-65 684	-67 260	-72 300
Konsulenthonorar	7	-2 348	-3 353	0	0
Drift og vedlikehold	8	-129 899	-115 300	-280 000	-143 000
Forsikringer		-64 023	-62 132	-66 000	-66 000
Kommunale avgifter	9	-275 664	-319 762	-300 000	-300 000
Energi/fyring	10	-547 372	-254 982	-285 000	-540 000
TV-anlegg/bredbånd		-165 811	-137 270	-151 200	-180 211
Andre driftskostnader	11	-147 883	-168 652	-10 000	-150 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 426 087</b>	<b>-1 164 747</b>	<b>-1 198 690</b>	<b>-1 490 741</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-159 821</b>	<b>-31 052</b>	<b>57 410</b>	<b>-20 525</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	8 198	4 250	0	0
Finanskostnader	13	-3 705	-273	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>4 493</b>	<b>3 977</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-155 328</b>	<b>-27 075</b>	<b>57 410</b>	<b>-20 525</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-155 328			



**AMMERUDGRENDA 1-3 BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 923 570 322, KUNDENR. 2459**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		185	4 290
Forskuddsbetalte kostnader		83 659	79 035
Andre kortsiktige fordringer		0	302
Driftskonto OBOS-banken		172 025	0
Innestående i andre banker		0	245 855
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>255 868</b>	<b>329 481</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>255 868</b>	<b>329 481</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		106 698	262 026
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>106 698</b>	<b>262 026</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 641	0
Leverandørgjeld		40 425	67 333
Annen kortsiktig gjeld	14	94 105	123
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>149 171</b>	<b>67 456</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>255 868</b>	<b>329 481</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 05.05.2022

Styret i Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie

Bjørge Ellen Holter/s/

Line Hestdal/s/

Tom Skogø/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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 030 572
Kabel-tv	151 200
Garasje	84 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 265 772</b>

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

Elbillading	494
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>494</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 588.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 348
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 348</b>

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

Drift/vedlikehold VVS	-57 536
Drift/vedlikehold heisanlegg	-56 832
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 051
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 480
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-129 899</b>

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

Kommunale avgifter	-275 664
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-275 664</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-94 992
Fjernvarme	-452 380
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-547 372</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-3 476
Vaktmestertjenester	-137 862
Andre fremmede tjenester	-913
Andre kontorkostnader	-1 250
Bank- og kortgebyr	-1 992
Velferdskostnader	-2 390
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-147 883</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	24
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	377
Kundeutbytte Gjensidige	7 797
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>8 198</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-3 705
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-3 705</b>

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-94 105
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-94 105</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### 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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 90824675. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Brannsikringsutstyr

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

### Energimerking

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



Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie		Dato:	06.12.2021	
		Radiatorer	80	
		VV-målere	30	
		KV-målere	30	
		Innsaml.enheter	2	
		Seksjoner	30	
Tilbudsnr.:	AC21084 (Estimat pr seksjon.)			
<b>Alternativ 1 - Varmemåling radiatorer + Varmtvannsmåling</b>				
Str. Leilighet	Antall	Beskrivelse	Enhetspris	Sum
2 roms	2	Radiatormålere	kr 235,00	kr 470,00
Andel	1	Andel Innsamlingsenheter	kr 234,00	kr 234,00
Montering	2,4	Montering av målere på radiatorer/SGW	kr 150,00	kr 360,00
16094	1	Varmtvannsmålere inkl. deler	kr 250,00	kr 250,00
19320	1	Radiomoduler inkl. programmering	kr 250,00	kr 250,00
910000	1	Installasjon av VV-måler pr. seksjon	kr 1 680,00	kr 1 680,00
12	5	Miljøavgift	kr 3,00	kr 15,00
6260520	3	Servicebil	kr 60,00	kr 180,00
		Sum eks.mva for 2 roms	kr	kr 3 244,00
		Sum inkl. mva	kr	kr 4 055,00
Str. Leilighet	Antall	Beskrivelse	Enhetspris	Sum
3 roms	3	Radiatormålere	kr 235,00	kr 705,00
Andel	1	Andel Innsamlingsenheter	kr 234,00	kr 234,00
Montering	3,4	Montering av målere på radiatorer/SGW	kr 150,00	kr 510,00
16094	1	Varmtvannsmålere inkl. deler	kr 250,00	kr 250,00
19320	1	Radiomoduler inkl. programmering	kr 250,00	kr 250,00
910000	1	Installasjon av VV-måler pr. seksjon	kr 1 680,00	kr 1 680,00
12	5	Miljøavgift	kr 3,00	kr 15,00
6260520	3	Servicebil	kr 60,00	kr 180,00
		Sum eks.mva for 3 roms	kr	kr 3 629,00
		Sum inkl. mva	kr	kr 4 536,25
Str. Leilighet	Antall	Beskrivelse	Enhetspris	Sum

Vedlegg 2

19 av 32

Ista tilbud.pdf



4 roms	4 Radiatormålere	kr	235,00	kr	940,00
Andel	1 Andel Innsamlingsenheter	kr	234,00	kr	234,00
Montering	4,4 Montering av målere på radiatorer/SGW	kr	150,00	kr	660,00
16094	1 Varmtvannsmålere inkl. deler	kr	250,00	kr	250,00
19320	1 Radiomoduler inkl. programmering	kr	250,00	kr	250,00
910000	1 Installasjon av VV-måler pr. seksjon	kr	1 680,00	kr	1 680,00
12	5 Miljøavgift	kr	3,00	kr	15,00
6260520	3 Servicebil	kr	60,00	kr	180,00
	Sum eks.mva for 4 roms			kr	4 014,00
	Sum inkl. mva			kr	5 017,50
<b>Alle priser er eks. mva. enhetspriser gjelder.</b>					
<b>Årlig fordelingsregnskap (indeksregulertes årlig)</b>					
	Årlig fordelingsregnskap eks. flytting	kr	285,00	kr	8 550,00
	Datainnsamlingskostnader	kr	526,00	kr	1 052,00
	Pris for sameiet pr. år			kr	9 602,00
	Pris pr. seksjon pr. år			kr	320,07
	Pris pr. seksjon inkl. mva pr. år				400,09
<b>Prisene er eks. mva.</b>					
<b>Opsjon 1 - Kaldtvannsmålere - Uansett størrelse på leilighet</b>					
<b>Produktnr</b>	<b>Antall</b>	<b>Beskrivelse</b>	<b>Enhetspris</b>	<b>Sum</b>	
16090	30	Kaldtvannsmålere m/deler og kommunikasjon	kr 400,00	kr	12 000,00
910000	30	Programmering av radiomoduler	kr 100,00	kr	3 000,00
910000	30	Installasjon kaldtvannsmålere	kr 1 680,00	kr	50 400,00
3	30	#REF!	kr 3,00	kr	90,00
		Sum eks.mva for sameiet		kr	65 490,00
		Sum eks.mva pr. seksjon		kr	2 183,00
		Sum inkl. mva pr. seksjon		kr	2 728,75
<b>Priser eks. mva. Enhetspriser gjelder.</b>					
<b>Opsjon 2 - Tilbakeslagsventiler</b>					
<b>Produktnr</b>	<b>Antall</b>	<b>Beskrivelse</b>	<b>Enhetspris</b>	<b>Sum</b>	
15309	60	Tilbakeslagsventiler	kr 78,00	kr	4 680,00
		Sum eks.mva for sameiet		kr	4 680,00
		Sum eks.mva pr. seksjon		kr	156,00

Vedlegg 2

20 av 32

Ista tilbud.pdf



Sum ink. mva pr. seksjon	kr	195,00
<b>Priser eks. og ink. mva. Enhetspriser gjelder.</b>		
<b>Dersom opsjon 1 og 2 benyttes, må det tillegges noe ekstra kjøring (Servicebil)</b>		
<b>Opsjon 1:</b>	<p>Vi har valgt å ha med dette som en opsjon når vi først skal tilby å installere varmvannsmålere i skapene. Vi bruker 2-3 ganger mer kaldtvann enn varmtvann. Vann- og avløpsgebyrer er stigende og har en betydelig forventet økning de neste årene. Da kan det raskt være lønnsomt å fordele disse etterfaktisk forbruk. Og rørlegger er der allerede.</p>	
<b>Opsjon 2</b>	<p>Tilbakeslagsventiler anbefales på det sterkeste. Hvis en blandeventil blir ødelagt, vil kaldtvannet presse seg inn i varmtvannet slik at det blir avkjølt. Da må det tappes store mengder vann før det blir varmt. Hvis det blir høyere trykk på varmtvann vil det varme vannet presse seg inn i kaldtvannsledningen. Dette er en stor utfordring for mange sameier og borettslag.</p>	



Ista tilbud.pdf

22 av 32

Vedlegg 2



Ista tilbud.pdf

23 av 32

Vedlegg 2



Anmerudgrenda 1-3 Boligsameie		Dato: 06.12.2021		
		Radiatorer	80	
		VV-målere	30	
		KV-målere	30	
		Innsamlenheter	2	
Tilbudnr.:	AC21084 (Estimat pr seksjon)	Seksjoner	30	
Alternativ 1 - Varmemåling radiatorer + Varmtvannsmåling				
Str. Leilighet	Antall	Beskrivelse	Enhetspris	Sum
2 roms	2	Radiatormålere	kr 235,00	kr 470,00
Andel	1	Andel Innsamlingsenheter	kr 234,00	kr 234,00
Montering	2,4	Montering av målere på radiatorer/SGW	kr 150,00	kr 360,00
16094	1	Varmtvannsmålere inkl. deier	kr 250,00	kr 250,00
19320	1	Radiomoduler inkl. programmering	kr 250,00	kr 250,00
910000	1	Installasjon av VV-måler pr. seksjon	kr 1.680,00	kr 1.680,00
12	5	Miljøavgift	kr 3,00	kr 15,00
6260520	3	Servicebøl	kr 60,00	kr 180,00
		Sum eks. mva for 2 roms		kr 3.244,00
		Sum inkl. mva		kr 4.055,00
Str. Leilighet	Antall	Beskrivelse	Enhetspris	Sum
3 roms	3	Radiatormålere	kr 235,00	kr 705,00
Andel	1	Andel Innsamlingsenheter	kr 234,00	kr 234,00
Montering	3,4	Montering av målere på radiatorer/SGW	kr 150,00	kr 510,00
16094	1	Varmtvannsmålere inkl. deier	kr 250,00	kr 250,00
19320	1	Radiomoduler inkl. programmering	kr 250,00	kr 250,00
910000	1	Installasjon av VV-måler pr. seksjon	kr 1.680,00	kr 1.680,00
12	5	Miljøavgift	kr 3,00	kr 15,00
6260520	3	Servicebøl	kr 60,00	kr 180,00
		Sum eks. mva for 3 roms		kr 3.629,00
		Sum inkl. mva		kr 4.536,25
Str. Leilighet	Antall	Beskrivelse	Enhetspris	Sum
4 roms	4	Radiatormålere	kr 235,00	kr 940,00
Andel	1	Andel Innsamlingsenheter	kr 234,00	kr 234,00
Montering	4,4	Montering av målere på radiatorer/SGW	kr 150,00	kr 660,00
16094	1	Varmtvannsmålere inkl. deier	kr 250,00	kr 250,00
19320	1	Radiomoduler inkl. programmering	kr 250,00	kr 250,00
910000	1	Installasjon av VV-måler pr. seksjon	kr 1.680,00	kr 1.680,00
12	5	Miljøavgift	kr 3,00	kr 15,00
6260520	3	Servicebøl	kr 60,00	kr 180,00
		Sum eks. mva for 4 roms		kr 4.014,00
		Sum inkl. mva		kr 5.017,50
Alle priser er eks. mva. enhetspriser gjelder.				
Årlig fordelingsregnskap (indeksreguleres årlig)				
Årlig fordelingsregnskap eks. flytting	kr 285,00	kr 8.550,00		
Datumsammenslutningskostnader	kr 526,00	kr 1.052,00		
Pris for sameiet pr. år		kr 9.602,00		
Pris pr. seksjon pr. år		kr 320,07		
Pris pr. seksjon inkl. mva pr. år		kr 400,09		
Priser eks. mva.				
Opsjon 1 - Kaldtvannsmålere - Uansett størrelse på leilighet				
Produktnr	Antall	Beskrivelse	Enhetspris	Sum
16090	30	Kaldtvannsmålere m/deier og kommunikasjon	kr 400,00	kr 12.000,00
910000	30	Programmering av radiomoduler	kr 100,00	kr 3.000,00
910000	30	Installasjon kaldtvannsmålere	kr 1.680,00	kr 50.400,00
3	30	ØRST	kr 3,00	kr 90,00
		Sum eks. mva for sameiet		kr 65.490,00
		Sum eks. mva pr. seksjon		kr 2.183,00
		Sum inkl. mva pr. seksjon		kr 2.738,75
Priser eks. mva. Enhetspriser gjelder.				
Opsjon 2 - Tilbakeslagsventiler				
Produktnr	Antall	Beskrivelse	Enhetspris	Sum
15309	60	Tilbakeslagsventiler	kr 78,00	kr 4.680,00
		Sum eks. mva for sameiet		kr 4.680,00
		Sum eks. mva pr. seksjon		kr 156,00
		Sum inkl. mva pr. seksjon		kr 195,00
Priser eks. og inkl. mva. Enhetspriser gjelder.				
Dersom opsjon 1 og 2 benyttes, må det tillegges noe ekstra kjøling (Servicebøl)				
<b>Opsjon 1:</b>	Vi har valgt å ha med dette som en opsjon når vi først skal tilby å installere varmvannsmålere i selskapet. Vi bruker 2-3 ganger mer kaldtvann enn varmvann. Varm- og avløpsgebyrer er stigende og har en betydelig forventet økning de neste årene. Da kan det være lønnsomt å fordele disse etterfaktisk forbruk. Og vi regner er det allerede.			
<b>Opsjon 2</b>	Tilbakeslagsventiler anbefales på det sterkeste. Hvis en blandventil blir ødelagt, vil kaldtvannet presse seg inn i varmvannet slik at det blir øvskilt. Da må det tappes store mengder varmt før det blir varmt. Hvis det blir høyere trykk på varmvann vil det varme vannet presse seg inn i kaldtvannet. Dette er en stor utfordring for mange sameier og borettslag.			



# TILBUD ENERGISERVICE BOLIGSAMEIE AMMERUDGRENDA 1-3



**Lyse Energi AS**  
v/ Sigve Haugen  
M: +47 47 50 93 01  
E: sigve.haugen@lyse.no  
[www.lyse.no](http://www.lyse.no)

Vedlegg 4

25 av 32 Smartly Energiservice Boligsameie Ammerudgrenda 1-3.pdf



<b>1.0 Energiservice</b>	<b>3</b>
1.1 Kontroll på energiforbruket.	3
1.2 Installasjon	4
<b>2.0 Priser</b>	<b>5</b>





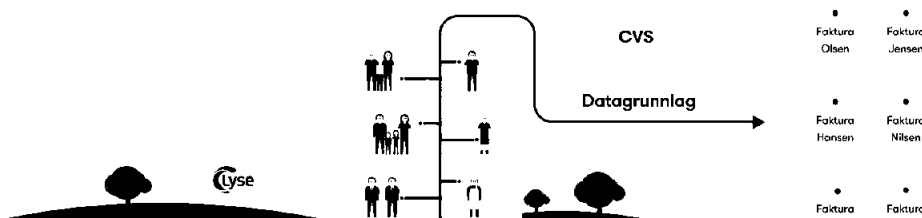
## 1.0 Energiservice

### 1.1 Kontroll på energiforbruket.

Smartly er en av Norges ledende leverandør på individuell måling og Energiservice til boligselskaper og næringsbygg som har varmtvann som energibærer. Formålet med en slik avtale er å sørge for at den enkelt beboer betaler for sitt faktiske forbruk. Dette gjør det mulig for den enkelte å påvirke sine energikostnader. Erfaringsmessig gir dette også en effekt i form av å lavere totalforbruk for hele bolig selskapet.

Energiservice tjenesten forutsetter installasjon av en måler installasjonen bestående av følgende komponenter.: Mengdemålere, energimålere samt et innsamlingssystem. Måler anlegget skal lever forbruksdata som tilrettelegger for den månedlig individuell fordeling av de faktiske energi forbruket. Innsamlingsystemet automatisere innsamlingen av forbruksdataene.

- Alle målerdata samles i skytjeneste fra Lyse, fordelt per måler, per seksjon og er dermed lagret per seksjonseier for å sikre persondata.
- Smartly fakturer seksjonseieren pr mnd. basert på de innsamlede målerdataene.
- Prisen på forbruket faktureres og beregnes ut fra kostnadene knyttet til dette, presentert Smartly i form av faktura fra tredjepart. Dette kan være en strømrregning på egen produksjon av nærvarme eller kjøp av energi fra en fjernvarme leverandør.
- Dataene lagres ihht regnskapslovgivning og krav til GDPR.
- Anlegget monteres av prosjektets VVS entreprenør, dersom annet ikke er avtalt på forhånd.



### Energiservice

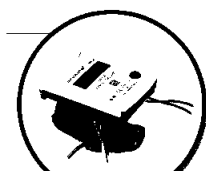
**Kontroll på alt.** Smartlys Energiservice gir deg fullstendig oversikt over forbruk, og med økt bevissthet følger vanligvis også redusert forbruk og lavere energikostnader.



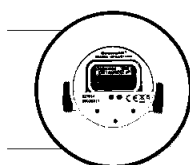


## 1.2 Installasjon

Boligsameiet Ammerudgrenda 1-3 har 30 leiligheter. Som en del av energiservice tjenesten leveres det en komplet måler installasjon i fra vår underleverandør Brunata. Det tilbys målepunkter for oppvarming og varmt forbruksvann. Anlegget består av.: Energimålerne er av fabrikat Brunata, type.: C5 Energimåler . Målerne for forbruk varmt vann er av fabrikat Brunata, type.: Minomess Singel Jet. Innsamlings systemet leveres også i fra Brunata. Smartly tar kosten for hele installasjon av beskrevet måler installasjonen samt innsamlingssystemet. Dette leies så ut til sameiet på en 10årig avtale som inkludere garanti, fakturering, drift og support. Pris per boenhet er oppgitt pris arket.



30 stk Energimålere  
Brunata C5



30stk Varmtvannsmåler  
Minomess singel Jet



### Energiservice

**Kontroll på alt.** Smartlys Energiservice gir deg fullstendig oversikt over forbruk, og med økt bevissthet følger vanligvis også redusert forbruk og lavere energikostnader.



## 2.0 Priser

Kategori	Pris eks. mva	Kommentar	Faktureres
<b>Energiservice</b>			
Etablering energiservice for boligselskapet	kr. 0,-	Engangsbeløp ved oppstart	Boligselskap
Etablering pr boligseksjon	kr. 392,-	Engangsbeløp ved oppstart av tjenesten.	Seksjosneier
Energiservice med måling av oppvarming og varmt forbruksvann	kr. 125,-	Pris gjelder per Seksjon pr. mnd.	Seksjonseier





Vedlegg 4

**Lyse Energi AS**

Breiflåtveien 18

4017 Stavanger

51 90 80 90

**[www.lyse.no](http://www.lyse.no)**

30 av 32 Smartly Energiservice Boligsameie Ammerudgrenda 1-3.pdf



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 13.06.22

**Selskapsnummer:** 2459 **Selskapsnavn:** Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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