



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 604 663  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKIFABRIKKEN 1 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS  
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: Lena Hafsten Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2021           | 2020     |
|--|------|----------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                |          |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                |          |
| Annen driftsinntekt                          |      | 804 756        |          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>804 756</b> | <b>0</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                |          |
| Annen driftskostnad                          |      | 393 406        |          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>393 406</b> | <b>0</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>411 350</b> | <b>0</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                |          |
| Annen renteinntekt                           |      | 83             |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>83</b>      | <b>0</b> |
| Annen finanskostnad                          |      | 1              |          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>1</b>       | <b>0</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>82</b>      | <b>0</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>411 432</b> | <b>0</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>411 432</b> | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>411 432</b> | <b>0</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                |          |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 411 432        |          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>411 432</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>                          |      |                |          |
| Kundefordringer                            |      | 3 540          |          |
| Andre fordringer                           |      | 36 721         |          |
| Sum fordringer                             |      | 40 261         | 0        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |          |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |          |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 627 997        |          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 627 997        |          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 668 258        | 0        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>668 258</b> | <b>0</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|----------------|-------------|
| <b>Egenkapital</b>                |             |                |             |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |             |                |             |
| Annen innskutt egenkapital        |             | 0              | 0           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>0</b>       | <b>0</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                |             |
| Annen egenkapital                 |             | 411 432        |             |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>411 432</b> |             |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>411 432</b> | <b>0</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                |             |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                |             |
| Sum avsetninger for forpliktelser |             | 0              | 0           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                |             |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>0</b>       | <b>0</b>    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>0</b>       | <b>0</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                |             |
| Leverandørgjeld                   |             | 139 497        |             |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 117 329        |             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>256 826</b> | <b>0</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>256 826</b> | <b>0</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>668 258</b> | <b>0</b>    |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328987

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 927 604 663  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKIFABRIKKEN 1 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS  
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: Lena Hafsten Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 927 604 663  
SKIFABRIKKEN 1 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b> |
|--|-------------|----------------|-------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                |             |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                |             |
| Annen driftsinntekt                          |             | 804 756        |             |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>804 756</b> | <b>0</b>    |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                |             |
| Annen driftskostnad                          |             | 393 406        |             |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>393 406</b> | <b>0</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>411 350</b> | <b>0</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |             |
| Annen renteinntekt                           |             | 83             |             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>83</b>      | <b>0</b>    |
| Annen finanskostnad                          |             | 1              |             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>1</b>       | <b>0</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>82</b>      | <b>0</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                |             |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>411 432</b> | <b>0</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>411 432</b> | <b>0</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                |             |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 411 432        |             |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>411 432</b> |             |



Organisasjonsnr: 927 604 663  
SKIFABRIKKEN 1 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

|                            |  |   |   |
|----------------------------|--|---|---|
| Anleggsmidler              |  |   |   |
| Immaterielle eiendeler     |  |   |   |
| Sum immaterielle eiendeler |  | 0 | 0 |

|                         |  |   |   |
|-------------------------|--|---|---|
| Varige driftsmidler     |  |   |   |
| Sum varige driftsmidler |  | 0 | 0 |

|                               |  |   |   |
|-------------------------------|--|---|---|
| Finansielle anleggsmidler     |  |   |   |
| Sum finansielle anleggsmidler |  | 0 | 0 |

|                   |  |   |   |
|-------------------|--|---|---|
| Sum anleggsmidler |  | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

|              |  |   |   |
|--------------|--|---|---|
| Omløpsmidler |  |   |   |
| Varer        |  |   |   |
| Sum varer    |  | 0 | 0 |

|                  |  |        |   |
|------------------|--|--------|---|
| Fordringer       |  |        |   |
| Kundefordringer  |  | 3 540  |   |
| Andre fordringer |  | 36 721 |   |
| Sum fordringer   |  | 40 261 | 0 |

|                   |  |   |   |
|-------------------|--|---|---|
| Investeringer     |  |   |   |
| Sum investeringer |  | 0 | 0 |

|   |  |         |  |
|---|--|---------|--|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |  |         |  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |  | 627 997 |  |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 627 997 |  |

|                  |  |         |   |
|------------------|--|---------|---|
| Sum omløpsmidler |  | 668 258 | 0 |
|------------------|--|---------|---|

|               |  |         |   |
|---------------|--|---------|---|
| SUM EIENDELER |  | 668 258 | 0 |
|---------------|--|---------|---|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

|                            |  |   |   |
|----------------------------|--|---|---|
| Egenkapital                |  |   |   |
| Innskutt egenkapital       |  |   |   |
| Annen innskutt egenkapital |  | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital   |  | 0 | 0 |

|                          |  |         |  |
|--------------------------|--|---------|--|
| Opptjent egenkapital     |  |         |  |
| Annen egenkapital        |  | 411 432 |  |
| Sum opptjent egenkapital |  | 411 432 |  |



|                                     |         |   |
|-------------------------------------|---------|---|
| Sum egenkapital                     | 411 432 | 0 |
| Gjeld                               |         |   |
| Langsiktig gjeld                    |         |   |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelse | 0       | 0 |
| Annen langsiktig gjeld              |         |   |
| Sum annen langsiktig gjeld          | 0       | 0 |
| Sum langsiktig gjeld                | 0       | 0 |
| Kortsiktig gjeld                    |         |   |
| Leverandørgjeld                     | 139 497 |   |
| Annen kortsiktig gjeld              | 117 329 |   |
| Sum kortsiktig gjeld                | 256 826 | 0 |
| Sum gjeld                           | 256 826 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD            | 668 258 | 0 |



Organisasjonsnr: 927 604 663  
SKIFABRIKKEN 1 BOLIGSAMEIE

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

Skifabrikken 1 Boligsameie

4. mai 2022

Selskapsnummer: 2656





## Velkommen til årsmøte i Skifabrikken 1 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:

4. mai 2022 kl. 18:00, OBOS lokaler, Haugenveien 13, Solberg.

### 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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Solcelle på tak
6. "Snarvei" til hovedinngang Nr. 15
7. Sti forbi byggeplass så man kommer seg til gangbroen
8. Vedlikeholdsfond
9. Husordensregler
10. Parkeringssituasjonen herunder utstedelse av gebyr
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Skifabrikken 1 Boligsameie**



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

[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

1. 2656 Skifabrikken 1 Boligsameie 04.05.22.pdf



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 150 000,-

Sak 5

### **Solcelle på tak**

**Forslag fremmet av:**

Tommy Guttormsen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Produsere mest mulig strøm for selvforsyning.

**Styrets innstilling**

Styret foreslår at saken utsettes til hele sameiet er ferdigstilt.

**Forslag til vedtak**

Sjekke ut arealplass for mulig solceller på taket av hus A.

Sak 6

### **"Snarvei" til hovedinngang Nr. 15**

**Forslag fremmet av:**

Magnus Amlien

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det har blitt kommentert mye via Sameiets kanaler angående "snarveien" til hovedinngangen på Nr. 15, hovedsakelig på Vibbo. Det er uttrykket at det er et problem at noen går der mellom inngang til bygget og gjesteparkeringen. Det er forsøkt med



sperrebånd og en trafikkjegle. Det er ikke mange som har uttrykt forståelse for at veien rundt hele nedkjøringen til garasjen er, rett og slett, en omvei, men det er noen få av oss.

Personlig ser jeg ikke problemet med å gå der, da det i skrivende stund ikke er noe form for vekst der, kun bark. En kjegle eller sperrebånd er ikke veldig sjarmerende å ha der heller hvis man skal nevne estetikk.

Så skal det sies at løsningen med vei rundt hele nedkjøring for å komme bort til inngangsdøren er en lite imponerende løsning fra en utbygger i Selvaags kaliber. Det er synd det ikke ble gitt mer oppmerksomhet tidligere i prosessen.

### **Styrets innstilling**

Styret ønsker ikke at forslaget vedtas. Beplantning m.m. kommer opp.

### **Forslag til vedtak**

Mitt forslag er å gjøre det til en sti, det være seg i form av skiferheller, betongheller eller singel/pyntestein. Det er en relativt enkel utbedring som verken koster all verden eller er store arbeidet.

Om det er utfordring med innsyn til vinduer der, er det plass til både hekk/busker for å skjerme og denne stien.

### **Vedlegg**

2. IMG\_3335.HEIC

Sak 7

## **Sti forbi byggeplass så man kommer seg til gangbroen**

### **Forslag fremmet av:**

Ingvill Sem

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Vil at utbygger og Selvaag forsøker å åpne opp en gangsti bak brakkene så vi kommer oss bort til gangbroen og får benyttet oss av skogen.

### **Styrets innstilling**

Styret anbefaler at saken avventes til Selvaag er ferdige på området.

### **Forslag til vedtak**

Når brakkene igjen skal flyttes gjør man plass til en sikker tursti forbi byggeplass og dermed tilgang til skogen.



Sak 8

## Vedlikeholdsfond

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår at det opprettes et vedlikeholdsfond. Årsmøtet vedtar hvert år hvor stor del av resultatet som skal avsettes. For 2021 foreslår styret at det avsettes kr 200 000,-.

### Forslag til vedtak

Det opprettes et vedlikeholdsfond. For 2021 avsettes kr 200 000,-

Sak 9

## Husordensregler

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Husordensreglene formidlet på Vibbo foreslås vedtatt i sin helhet.

### Forslag til vedtak

Husordensreglene vedtas i sin helhet

### Vedlegg

3. 2656 Skifabrikken 1 Boligsameie.pdf

Sak 10

## Parkeringssituasjonen herunder utstedelse av gebyr

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår at gjentatte brudd på parkeringsreglene medfører gebyr. Gebyret settes til kr 500,- og kan endres av styret med varsel til eierne på Vibbo

### Forslag til vedtak

Det innføres gebyr for gjentatte brudd på parkeringsreglementet.



Sak 11

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 4 styremedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arnulf Lothe
- Dipshi Sharma Garcha  
Jeg er jurist og kan bidra med min faglige kompetanse.
- Eva-Birgith Nilsen
- Trond Hanssen

**Valg av 4 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Dipshi Sharma Garcha  
Jeg er jurist og kan bidra med min faglige kompetanse.



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden ekstraordinært årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Leder       | Eivind Bror Nyhuus |
| Styremedlem | Linus Ingemar Lund |
| Styremedlem | Eva-Birgith Nilsen |
| Styremedlem | Marion Skjærvik    |
| Styremedlem | Alexander Staxrud  |

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

### Generelle opplysninger om Skifabrikken 1 Boligsameie

Sameiet består av 88 seksjoner.

Skifabrikken 1 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 927604663, og ligger i ÅS kommune med følgende adresse:

Skifabrikksvingen 11 - 21  
(oddetall)

Gårds- og bruksnummer:  
102      422

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

Skifabrikken 1 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 Alpha Revisjon AS.

### Styrets arbeid

Styret har ivaretatt den daglige driften av sameiet. Det har vært mye arbeid i forbindelse med at sameiet er nytt. Nye rutiner er innarbeidet, det har vært kontakt, møter og befaringer med Selvaag.



## 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.

Det presiseres at sameiet var nytt i 2021 med trinnvis innflytting. Siste bygg er ikke innflyttet. Budsjett for 2021 og 2022 er normalbudsjett. Det vil si antatte kostnader et normalt driftsår. Det er derfor store avvik mellom regnskap og budsjett.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 804 756,-.  
Andre inntekter består i hovedsak av kapitaltilskudd fra eierne..

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 393 406,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 411 432,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### 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 411 432,-.

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.

### **Kommunale avgifter i Ås kommune**

Vann- og avløpsavgift faktureres etter forbruk. Før sameiet er helt innflyttet og har vært i drift et helt driftsår, er det svært vanskelig å budsjettere. Det er budsjettert med gjennomsnittlig forbruk for husholdninger med to personer.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Den siste tiden har energikostnadene vært særlig høye.

### **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 uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Skifabrikken 1 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Skifabrikken 1 Boligsameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 411.432. 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 er

- 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.

Side 1 av 2

|                         |   |  |                 |
|-------------------------|---|--|-----------------|
| Post- og besøksadresse: | Medlemmer av Den Norske Revisorforening |  |                 |
| Holbergs gate 21        | Bankgiro:                               | Organisasjonsnr:                             |                 |
| 0166 Oslo               | Telefon: +47 23 31 07 20                | 8397.05.05914                                | 975 800 679 mva |
| Vedlegg 1               | 11 av 26                                | 2656 Skifabrikken 1 Boligsameie O4.05.22.pdf |                 |



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 avvirket.

## 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

12 av 26

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva

2656 Skifabrikken 1 Boligsameie O4.05.22.pdf



**SKIFABRIKKEN 1 BOLIGSAMEIE (under innflytting)**  
**ORG.NR. 927 604 663, KUNDENR. 2656**

**RESULTATREGNSKAP**  
**Fra stiftelsesdato 28.04.2021- 31.12.2021**

|                                    | Note | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021  | Budsjett<br>2022  |
|------------------------------------|------|------------------|-------------------|-------------------|
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 454 456          | 3 835 000         | 3 835 000         |
| Andre inntekter                    | 3    | 350 300          | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>804 756</b>   | <b>3 835 000</b>  | <b>3 835 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                   |                   |
| Forretningsførerhonorar            |      | -21 108          | -160 000          | -160 000          |
| Styrehonorar                       |      | 0                | -150 000          | -150 000          |
| Personalkostnader                  |      | 0                | -22 000           | -22 000           |
| Konsulenthonorar                   | 4    | -38 248          | -50 000           | -50 000           |
| Drift og vedlikehold               | 5    | -15 035          | -570 000          | -570 000          |
| Forsikringer                       |      | -52 654          | -250 000          | -250 000          |
| Kommunale avgifter                 | 6    | -19 622          | -1 150 000        | -1 150 000        |
| Energi/fyring                      | 7    | -99 317          | -100 000          | -100 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -61 083          | -654 000          | -654 000          |
| Andre driftskostnader              | 8    | -86 340          | -550 000          | -550 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-393 406</b>  | <b>-3 656 000</b> | <b>-3 656 000</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>411 350</b>   | <b>179 000</b>    | <b>179 000</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                  |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 9    | 83               | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    | 10   | -1               | 0                 | 0                 |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>82</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>411 432</b>   | <b>179 000</b>    | <b>179 000</b>    |
| Overføringer:                      |      |                  |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital           |      | 411 432          |                   |                   |



**SKIFABRIKKEN 1 BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 927 604 663, KUNDENR. 2656**

**BALANSE**

|                                  | Note | 2021           |
|----------------------------------|------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                |
| Restanser på felleskostnader     |      | 7 739          |
| Kundefordringer                  |      | 3 540          |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 28 982         |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 227 965        |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 400 032        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>668 258</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>668 258</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                |
| Opptjent egenkapital             |      | 411 432        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>411 432</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 62 149         |
| Leverandørgjeld                  |      | 139 497        |
| Annen kortsiktig gjeld           | 11   | 55 180         |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>256 826</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>668 258</b> |
| Pantstillelse                    |      | 0              |
| Garantiansvar                    |      | 0              |

Ås, 22.03.2022  
Styret i Skifabrikken 1 Boligsameie

Eivind Bror Nyhuus /s/

Linus Ingemar Lund /s/

Eva-birgith Nilsen /s/

Marion Skjærvik /s/

Alexander Staxrud /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.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader                      | 331 527        |
| Kabel-tv / bredbånd                  | 77 232         |
| Parkering                            | 27 695         |
| Fellessameie                         | 18 002         |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>454 456</b> |

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

|   |                |
|---|----------------|
| Startkapital                            | 330 300        |
| Tilskudd fra utbygger til utomhustiltak | 20 000         |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>             | <b>350 300</b> |

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

|  |                |
|--|----------------|
| OBOS Prosjekt AS                               | -32 515        |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -5 733         |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-38 248</b> |



**NOTE: 5**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -8 377         |
| Drift/vedlikehold heisanlegg      | -6 658         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-15 035</b> |

**NOTE: 6**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -19 622        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-19 622</b> |

**NOTE: 7**

**ENERGI/FYRING**

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Elektrisk energi           | -35 625        |
| Fjernvarme                 | -63 692        |
| <b>SUM ENERGI / FYRING</b> | <b>-99 317</b> |

**NOTE: 8**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Vaktmestertjenester              | -72 520        |
| Renhold ved firmaer              | -1 690         |
| Andre fremmede tjenester         | -9 000         |
| Andre kontorkostnader            | -2 285         |
| Bank- og kortgebyr               | -845           |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-86 340</b> |

**NOTE: 9**

**FINANSINNTEKTER**

|   |           |
|---|-----------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 32        |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 51        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>83</b> |

**NOTE: 10**

**FINANSKOSTNADER**

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Renter på leverandørgjeld  | -1        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b> | <b>-1</b> |

**NOTE: 11**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|  |                |
|--|----------------|
| Påløpte kostnader (kostnader 2021, betales i 2022) | -55 180        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>                  | <b>-55 180</b> |



## 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.

### Parkering

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7876054. 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.



2656 Skifabrikken 1 Boligsameie

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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

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

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



## HUSORDENSREGLER FOR SKIFABRIKKEN 1 SAMEIE

Foreslått vedtatt på ordinært årsmøte 04.05.2022

### 1. FORMÅL

- Husordensreglene skal sikre beboere trivsel og regulere forhold som kan være til sjenanse for andre, samt skape et godt bomiljø hvor alle kan trives og føle seg trygge.
- Det er viktig at leilighetene, fellesarealene og fellesanlegg brukes på en slik måte at det ikke er til sjenanse for andre.
- Det er ønskelig at den enkelte sameier og beboer bidrar til og tar ansvar for at beboer-reglementet følges.
- Sameierne er selv ansvarlig for vedlikehold av egenseksjon

### 2. GENERELT

Beboerne i sameiet plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene. Eier av leilighet er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av alle medlemmer i husstanden, av fremleietakere og av andre personer som er gitt tilgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig.

Seksjonen og fellesarealene kan bare benyttes i samsvar med formålet, og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Eier er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av vedtekter og husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet forårsaket av ovennevnte personer.

Hvis eier ikke oppfylder sine forpliktelser iht. disse bestemmelser, kan sameiets styre ved alvorlige og/eller gjentatte brudd forlange at beboer flytter på 6 – seks – måneders varsel.

### 3. AKTIVITETER OG STØYNIVÅ

Beboerne i boligsameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameiet mellom klokken 23.00–06.00 på arbeidsdager. ( 24:00-08:00 når det er helg)

I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter angitt tidspunkt for kveldsro, varsles naboer i god tid.



Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- På hverdager klokken 07.00–20:00
- Lørdager klokken 10.00–18:00

Svært omfattende og støyende arbeider skal varsles med oppslag på Vibbo.no og bare foretas på hverdager i tidsrommet 08.00-17.00.

#### 4. FELLESAREALER

Beboere skal ivareta fellesarealene på en god og forsvarlig måte til glede for alle. Det er ikke anledning til å sette fra seg søppel, barnevogner, sykler eller andre uvedkommende ting i inngangspartier, trappeoppganger, eller sette fra seg møbler og annet på øvrig fellesareal. Den enkelte beboer er ansvarlig for at det er ryddig i inngangsparti, trappeoppgang, i garasjeområdet og fellesareal rundt bygget.

Bruk ikke barnas lekeområder til andre aktiviteter slik at det går utover deres behov. La heller ikke firbente venner gjøre fra seg her.

Beboere bes å være ekstra varsomme med fellesområdene under flytting. Hver enkelt seksjonseier er ansvarlig for skader som påføres fellesområder av seksjonseier eller andre tilhørende seksjonen.

Vask av fellesarealer settes ut til firma. Ingen må sette fra seg personlige eiendeler/gjenstander i felles trapperom eller ganger.

Alle fellesdører som er låsbare skal alltid være låst.

Motorstyrte dører må ikke sperres i åpen stilling da dette medfører skader på dørmotorer.

Sett ikke gjenstander i heisdøråpning for å hindre at heisdøren lukkes. Dette skader automatikken.

Beboere plikter å varsle styret dersom det oppstår skader på seksjon som har/kan skade fellesområdene (vannskader, muggskader, brannskader, frostskader, skadedyr og liknende).

#### 5 SKILTING

Styret ønsker at sameiet har en felles skilting, som følger:

##### 5.1 Postkasseskilting

Det er ikke tillatt å klistre håndskrevne eller på annen måte hjemmelagde navnelapper på postkassene. Navnelapper til postkasse kan bestilles fra Posten. Dersom du ikke ønsker å motta uadressert reklame, skal du benytte skilting som finnes i postkassen.



## 5.2 Dørskilt

Det er frivillig om du som beboer ønsker å montere et dørskilt. Dette bestilles og monteres selv. OBS. Det må IKKE borres i inngangsdøren, denne er en del av brannsikringen for leiligheten.

## 5.3 Porttelefon

Porttelefonen inneholder oversikt over alle leilighetsnummer. Besøkende må derfor kjenne til adresse som er påført hver oppgang og leilighetsnummer for å søke seg frem til riktig kode i displayet på porttelefonen.

## 6. PARKERING

Det er oppmerkede gjesteparkeringer mellom hus A og hus B. Disse skal kun benyttes av gjester tilhørende sameiet. Det skal ikke parkeres biler utenfor oppmerkede parkeringsplasser da dette kan hindre utrykningskjøretøy og leveranser til borettslaget. Beboere skal kun benytte seg av anviste private parkeringsplasser i parkeringskjeller. Det er ikke anledning til å stå parkert langs offentlig vei.

Oljeskift og større reparasjoner av kjøretøy er av miljøhensyn og fare for brann ikke tillatt i garasjeanlegg.

Garasjeanlegget skal ikke benyttes til smelting av store mengder snø og is fra kjøretøy, da garasjeanlegget ikke har god nok drenering til å bli kvitt store mengder vann.

Lagring av bildeler, dekk og annet løstøre er ikke tillatt i garasjeanlegget.

Private parkeringsplasser skal til enhver tid respekteres.

Brudd på parkeringsregler anses som brudd på sameiets bestemmelser og behandles deretter. Grove brudd kan medføre borttauing uten forvarsel for overtreders regning.

## 7. SØPPEL

Det er satt opp flere avfallsbrønner på området. I avfallsbrønner for papp og papir skal det ikke kastes plastposer. I avfallsbrønner for restavfall kastes matavfall og øvrig restavfall (dog ikke glass og metall og spesialavfall) Matavfall skal legges i egne avfallsposer levert av Follo Ren og skal være knyttet igjen. Øvrig restavfall kan gjerne legges i poser som knyttes igjen. Det er ikke tillatt å plassere restavfall, papiravfall eller annet avfall på utsiden av avfallsbrønnene. Sjekk nettsiden til [folloren.no](http://folloren.no)

Legg ikke ut mat til fugler da dette både fører til forurensning og kan lokke skadedyr til eiendommen.

## 8. TERRASSER

Det er kun tillatt å benytte elektrisk grill eller gassgrill på terrasser. Gassbeholdere skal ikke under noen omstendighet oppbevares innendørs i leilighet, garasje eller bod pga. eksplosjonsfaren.

Bruk av åpen ild på balkonger og terrasser er ikke tillatt. Unntak er stearinlys.



Montering av utepeis, bålpanner eller lignende er ikke tillatt.

Av sikkerhetsmessige årsaker er det ikke tillatt å henge blomsterkasser på utsiden av rekkverket på egen terrasse.

Det er heller ikke tillatt å henge blomsterkasser på innsiden av rekkverket på egen terrasse. Dette endrer byggets fasademessige preg og vil også medføre søl av vann og jord på etasjene under. Bruk av parasoller på terrassene medfører fare og kan derfor kun benyttes om disse er forsvarlig sikret.

Det er ikke tillatt å riste tøy og tepper utenfor balkong, vinduer eller innendørs i sameiets felleslokaler. Balkong skal ikke benyttes som lagringsplass for søppel. Beboere er av sikkerhetsmessige grunner ansvarlig for å fjerne snø og is fra gelendre, slik at dette ikke kan falle ned på personer eller eiendom nedenfor.

## 9. SOLSKJERMING

Markiser og utvendig screen er tillatt i henhold til de spesifikasjoner som styret har vedtatt. Følgende fargekoder gjelder: RAL 9007 på all synlig aluminium. Duk på terrassemarkise og pergola er design nr 6390 og på vertikalmarkise med zip design 3531

## 10. UTEAREALER

Bruk av engangsgrill på sameiets eiendom er forbudt. Det skal ikke settes private eiendeler på sameiets uteareal. Alle sameiets uteområder skal behandles med varsomhet og respekt, slik at sameiets flotte utearealer kan opprettholdes. Styret oppfordrer til et røykfritt miljø på sameiets områder.

## 11. DYREHOLD

Dyrehold er tillatt så fremt dette ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. Hunder skal alltid være i bånd i ganger og øvrige fellesarealer. Katter skal ikke være uten tilsyn av eier på innvendige fellesarealer. Det er eiers ansvar at dyr ikke gjør fra seg på sameiets fellesarealer eller utearealer som eies/disponeres av den enkelte sameier. Eier plukker opp etterlatenskaper.

## 12. MELDINGER OG HENVENDELSER

Alle henvendelser til styret skal skje skriftlig til gjeldende e-post adresse. Anonyme henvendelser behandles ikke.

## 13. INSTALLASJONER

Den enkelte seksjonseier kan ikke uten styrets godkjenning foreta installasjoner på fellesarealer (herunder fasader), bod arealer og garasjeanlegg. Eventuell utsmykning av fellesarealer skal kun gjennomføres etter samtykke fra styret i sameiet, eller etter styrets beslutning.

Utvendige lyslenker/ lysslynger o.l. må brukes med omtenkksomhet, slik at disse ikke er til sjenanse for andre. Blinkende lyslenker/ lysslynger tillates ikke.

## 14. SYKKELPARKERING

Det er avsatt egne rom/arealer for sykkelparkering. Plassene er umerket. Det er ikke anledning til å lagre gamle eller ødelagte sykler som åpenbart ikke lenger er



i bruk i sykkelrommene.

#### **15. SIKKERHET**

Beboere plikter å sette seg inn i branninstruks, rømningsvei og bruk av brannslukningsutstyr. Det vises til retningslinjer og instruks for brannsikkerhet gjengitt på boligsameiets hjemmeside.



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 4.05.22

**Selskapsnummer:** 2656 **Selskapsnavn:** Skifabrikken 1 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.