



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 087 079
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SJØHAGEN 1 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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 176 578	1 113 259
Sum inntekter		1 176 578	1 113 259
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 085 015	788 555
Sum kostnader		1 142 065	845 605
Driftsresultat		34 513	267 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 746	3 962
Sum finansinntekter		1 746	3 962
Annen finanskostnad		6 465	10 392
Sum finanskostnader		6 465	10 392
Netto finans		-4 719	-6 430
Ordinært resultat før skattekostnad		29 794	261 224
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 794	261 224
Årsresultat		29 794	261 224
Totalresultat		29 794	261 224
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 794	261 224
Sum overføringer og disponeringer		29 794	261 224



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			12 187
Andre fordringer		121 208	34 739
Sum fordringer		121 208	46 926
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 549	1 136 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 549	1 136 640
Sum omløpsmidler		1 148 757	1 183 567
SUM EIENDELER		1 148 757	1 183 567

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		910 031	880 237
Sum opptjent egenkapital		910 031	880 237
Sum egenkapital		910 031	880 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		131 484	215 393
Sum annen langsiktig gjeld		131 484	215 393
Sum langsiktig gjeld		131 484	215 393
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14	14
Leverandørgjeld		48 997	31 993
Annen kortsiktig gjeld		58 231	55 930
Sum kortsiktig gjeld		107 242	87 937
Sum gjeld		238 726	303 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 148 757	1 183 567



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224990

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 087 079
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SJØHAGEN 1 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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 986 087 079
SJØHAGEN 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 176 578	1 113 259
Sum inntekter		1 176 578	1 113 259
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 085 015	788 555
Sum kostnader		1 142 065	845 605
Driftsresultat		34 513	267 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 746	3 962
Sum finansinntekter		1 746	3 962
Annen finanskostnad		6 465	10 392
Sum finanskostnader		6 465	10 392
Netto finans		-4 719	-6 430
Ordinært resultat før skattekostnad		29 794	261 224
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 794	261 224
Årsresultat		29 794	261 224
Totalresultat		29 794	261 224
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 794	261 224
Sum overføringer og disponeringer		29 794	261 224



Organisasjonsnr: 986 087 079
SJØHAGEN 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			12 187
Andre fordringer		121 208	34 739
Sum fordringer		121 208	46 926
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 549	1 136 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 549	1 136 640
Sum omløpsmidler		1 148 757	1 183 567
SUM EIENDELER		1 148 757	1 183 567
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		910 031	880 237
Sum opptjent egenkapital		910 031	880 237



Sum egenkapital	910 031	880 237
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	131 484	215 393
Sum annen langsiktig gjeld	131 484	215 393
Sum langsiktig gjeld	131 484	215 393
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	14
Leverandørgjeld	48 997	31 993
Annen kortsiktig gjeld	58 231	55 930
Sum kortsiktig gjeld	107 242	87 937
Sum gjeld	238 726	303 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 148 757	1 183 567



Organisasjonsnr: 986 087 079
SJØHAGEN 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

Sjøhagen 1 Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 15. mars - 23. mars 2022

Selskapsnummer: 4162





Velkommen til årsmøte i Sjøhagen 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 15. mars kl. 09:00 og lukker 23. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4162>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen utløpet av de 3 dagene møtet er åpent for avstemning.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vindussprosser
6. Endring av vedtekter
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomitee

Med vennlig hilsen,

Styret i Sjøhagen 1 Boligsameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det foreslås å godkjenne måten møtet er kalt inn på. Analoge og digitale registrerte er stemmeberettiget. Som møteleder og protokollfører foreslås Hanne K. Railo fra OBOS.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår at Atle Eriksen og Egil Odd Bech velges til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Atle Eriksen og Egil Odd Bech er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 4162 Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000.

Sak 5

Vindussprosser

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det har i 2021 vært enkelte seksjonseiere som har ønsket å fjerne vindussprossene (helt eller delvis) i leilighetene sine. Styret har tidligere vedtatt at dette ikke tillates. Styret ønsker likevel å ta saken opp på sameiermøtet for å forsikre oss om at vår beslutning er i tråd med fellesskapets synspunkter. Styret ønsker å beholde det enhetlige særpreget i Sjøhagen 1 Boligsameie da man mener at sprosser på vinduene passer best med stilen på bygningene i sameiet. Enkelte seksjonseiere mener at dette ikke er så viktig, og at man bør kunne bestemme dette selv.

Styrets innstilling

Styret ønsker at alle seksjonene skal ha et enhetlig særpreg med vindussprosser. Styret fremmer derfor følgende forslag til avstemming: At vi skal ha vinduer med sprosser i sameiet.

Forslag til vedtak

Styret ønsker at alle seksjonene skal ha et enhetlig særpreg med vindussprosser.

Sak 6

Endring av vedtekter

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)



I 2021 installerte Sameiet et nytt system for lading av elbiler i. Det nye systemet er sikrere enn det tidligere systemet, gir en mer effektiv lading og fordeler tilgjengelig strøm mellom bilene som lades. Styret har tidligere informert inngående om fordelene med det nye systemet på Vibbo.

Ladesystemet består av infrastruktur som sameiet eier. Det er montert en bakplate med ferdig koblet strøm ved hver garasjeplass. For å få lademulighet til el-bil må den enkelte seksjonseier kjøpe en ladeboks som monteres på bakplaten.

Seksjonseiere som tidligere hadde en tilfredsstillende ladeløsning fikk mulighet til å beholde denne da vi installerte det nye anlegget. Hensikten med anlegget er en sikker og effektiv lading av elbiler og vi er avhengige av at alle som framover ønsker lademulighet for elbil, knyttes til det nye anlegget. Styret ønsker derfor å gjøre en endring i sameiets vedtekter slik at seksjonseiere som skal etablere ny lademulighet for elbil, må benytte sameiets infrastruktur for dette.

Teksten i sameiets vedtekter, punkt 4-1 om ladepunkt for elbiler og ladbare hybrider, nr. 2 er i dag følgende: *(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.*

Styrets innstilling

Styret fremmer følgende forslag: Teksten i sameiets vedtekter, punkt 4-1 om ladepunkt for elbiler og ladbare hybrider, nr. 2, erstattes av følgende: *Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Seksjonseier som ønsker å etablere ett nytt ladepunkt må koble seg til sameiets infrastruktur for elbillading. Strøm betales etter målt forbruk.*

Forslag til vedtak

Styret forslår endringer i vedtektene § 4-1. 2 ledd til; *Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Seksjonseier som ønsker å etablere ett nytt ladepunkt må koble seg til sameiets infrastruktur for elbillading. Strøm betales etter målt forbruk.*

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Innstillingen fra valgkomiteen i Sjøhagen Terr. Boligsameie nr. 1

Leder : Rolv Erik Martinsen, Sjøhagen Terr. 5 A (gjenvalg 2 nye år)



Styremedlem : Morten Bro, Sjøhagen Terr. 7 D (gjenvalg 2 nye år)

Styremedlem : 1 år igjen, Ingjerd Helene Lassen Sjøhagen Terr. 3 F (ikke på valg)

Varamedlem : Anne Lise Berger, Sjøhagen Terr.1 D (ny)

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

- Rolv Erik Martinsen

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

- Morten Bro

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

- Anne Lise Berger

Sak 8

Valgkomitee

Innstilling

Valgkomite:

Bente Bråthe, Sjøhagen Terr 9 E (ny)

1 år igjen Lars Barg, Sjøhagen Terr. 5 F (ikke på valg)

Roller og kandidater

Valg av 1 Valgkomite Velges for 2 år

- Bente Bråthe



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Rolv Erik Martinsen	Sjøhagen Terrasse 5 A	2020-2022
Styremedlem	Morten Bro	Sjøhagen Terrasse 7 D	2020-2022
Styremedlem	Ingjerd Helene Lassen	Sjøhagen Terrasse 3 F	2021-2023
Varamedlem	Hege Elisabeth Vestmo	Sjøhagen Terrasse 7 A	2021-2022

Valgkomiteen

Lars Barg	Sjøhagen Terrasse 5 F
Arne Bendigtsen	Sjøhagen Terrasse 7 C

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sjøhagen 1 Boligsameie

Sameiet består av 28 seksjoner.

Sjøhagen 1 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986087079, og ligger i MOSS kommune med følgende adresse:

Sjøhagen Terrasse 1 A-D
Sjøhagen Terrasse 3 A-F
Sjøhagen Terrasse 5 A-F
Sjøhagen Terrasse 7 A-F
Sjøhagen Terrasse 9 A-F

Gårds- og bruksnummer:

3 2750

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

Sjøhagen 1 Boligsameie har ingen fast 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

- Den pågående Corona situasjonen har også i 2021 til en viss grad preget styrets arbeid.
- Styret fungerer sammen på en god måte
- Økonomien i sameiet er under god kontroll ihht. årets budsjett
- Det er i løpet av året avholdt 8 styremøter – telefonmøter/video/fysiske møter
- Det er i løpet av året sendt ut til sammen 26 informasjonsskriv til seksjonseiere på VIBBO



- Det er i løpet av året avholdt 2 dugnader (individuell vårdugnad og felles høstdugnad).
- Styret har hatt fokus på HMS arbeid som det arbeides videre med
- Det er i løpet av året blitt utført flere arbeider/vedlikeholdsarbeider ihht. tidligere vedtatt vedlikeholdsplan
 1. Byttet flere defekte takvifter
 2. Plantet Tujahekk mot vei foran nr. 3 og 5
 3. Rettet opp belegningsstein ved flere bo-enheter og lagt ned dreneringsrister
 4. Ferdigstilt omfattende tre felling mot garasjeanlegg
 5. Ferdigstilt bålpanne/bålplass i fellesområde ved lekeplass
 6. Oppgradert infrastruktur og montert forskriftsmessig system for el-billading i samtlige garasjer
 7. Innført «fra samtykke til reservasjon – digital kommunikasjon» med sameiere
 8. Det har blitt utført beskjæring av busker/trær på fellesområder
 9. Utbedret inngangspartier i 5E og F grunnet råteskader.
 10. Det har blitt byttet flere kledningsbord og bære stolper grunnet råteskade
 11. Det er utført vask av garasjetak på garasjerekker samt vask av vindskier på bygninger
- **PLANER 2022**
 1. Det er satt av betydelige vedlikeholdsmidler i neste års budsjett (kr. 900 000,-) for videre vedlikehold av bygningsmasse ihht. tidligere vedtatte vedlikeholdsplan. Herunder inngangspartier, takrenner/takrennenedløp, delevegger terrasser, toppbord terrasser m.v. grunnet råteskader.
 2. Foreta en anbudsrunde på Sameiets ulike forsikringer
 3. Legge tids – og kostnadsplan på vask av tak og bygningsmasse
 4. Starte arbeid med kravspesifikasjon og innhenting av priser/anbud/tilbud ift. maling av bygningsmasse (foreløpig planlagt utført i 2024).

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 1 176 578.

Andre inntekter kr. 30 794 består i hovedsak av innbetalinger for strøm/elbillading.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 142 065.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak oppgradering og ny infrastruktur for el-bil lading.

Resultat

Årets resultat på kr 29 794 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

**Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 041 515.

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 900 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet samt større vedlikehold som omfatter utbedring av inngangspartier (fukt/råte).

Kommunale avgifter i MOSS kommune

Det er budsjettert med en økning sammenlignet med 2021.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca. kr 22 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sjøhagen 1 Boligsameie.

Lån

Sjøhagen 1 Boligsameie har lån i NORDEA. Lånet er et annuitetslån med flytende rente, og rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,45 %. Løpetiden er 10 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sjøhagen 1 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sjøhagen 1 Boligsameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 29.794. 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:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 utisiktede 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 utisiktede 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 utisiktede 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

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er ansvarlig for at regnskapet gir et rettviseende bilde. Revisjonen er utført i samsvar med ISA-ene. Revisjonen gir betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utisiktede feil. Revisjonen gir 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 utisiktede 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.



SJØHAGEN 1 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 986 087 079, KUNDENR. 4162

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 145 784	1 091 208	1 145 000	1 203 000
Andre inntekter	3	30 794	22 051	10 000	10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 176 578	1 113 259	1 155 000	1 213 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 100	-7 100
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-7 063	-6 938	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-62 285	-60 650	-63 000	-64 000
Konsulenthonorar	7	-6 298	-67 073	-5 000	-7 500
Drift og vedlikehold	8	-440 916	-136 121	-337 000	-900 000
Forsikringer		-80 348	-66 809	-73 500	-103 000
Kommunale avgifter	9	-164 645	-165 852	-160 000	-174 000
Energi/fyring		-45 218	-20 341	-23 000	-23 000
TV-anlegg/bredbånd		-118 304	-110 184	-112 000	-125 000
Andre driftskostnader	10	-159 940	-154 589	-156 500	-202 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 142 065	-845 605	-994 100	-1 664 100
DRIFTSRESULTAT		34 513	267 654	160 900	-451 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 746	3 962	4 000	4 000
Finanskostnader	12	-6 465	-10 392	-17 454	-17 454
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-4 719	-6 430	-13 454	-13 454
ÅRSRESULTAT		29 794	261 224	147 446	-464 554
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		29 794	261 224		



SJØHAGEN 1 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 986 087 079, KUNDENR. 4162

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	12 187
Forskuddsbetalte kostnader		108 240	28 666
Andre kortsiktige fordringer	13	12 968	6 073
Driftskonto OBOS-banken		220 141	330 978
Sparekonto OBOS-banken		807 408	805 662
SUM OMLØPSMIDLER		1 148 757	1 183 567
SUM EIENDELER		1 148 757	1 183 567
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		910 031	880 237
SUM EGENKAPITAL		910 031	880 237
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	131 484	215 393
SUM LANGSIKTIG GJELD		131 484	215 393
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		57 385	55 084
Leverandørgjeld		48 997	31 993
Påløpte renter		14	14
Annen kortsiktig gjeld	15	846	846
SUM KORTSIKTIG GJELD		107 242	87 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 148 757	1 183 567
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Moss, 07.02.2022
Styret i Sjøhagen 1 Boligsameie

Rolv Erik Martinsen/s/

Morten Bro/s/

Ingjerd Helene Lassen/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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 143 696
Garasje	2 088
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 145 784

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Avlesning ladestrøm	12 968
Strøm	17 827
SUM ANDRE INNETEKTER	30 794

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 063.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 298
SUM KONSULENTHONORAR	-6 298

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-184 970
Drift/vedlikehold VVS	-5 659
Drift/vedlikehold elektro	-8 811
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-110 148
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 425
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-108 830
Egenandel forsikring	-16 000
Kostnader dugnader	-3 073
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-440 916

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-103 764
Renovasjonsavgift	-60 881
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-164 645

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 260
Driftsmateriell	-3 818
Vaktmestertjenester	-123 805
Snørydding	-17 575
Kontor- og datarekvisita	-1 548
Trykksaker	-689
Andre kontorkostnader	-1 756
Porto	-638
Bank- og kortgebyr	-2 811
Velferdskostnader	-4 040
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-159 940

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 746
SUM FINANSINNTEKTER	1 746

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Nordea	-6 465
SUM FINANSKOSTNADER	-6 465

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avlesning ladestrøm	12 968
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	12 968

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****NORDEA**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,45 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2013	-750 000
Nedbetalt tidligere	534 607
Nedbetalt i år	83 909
	-131 484
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-131 484

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-846
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-846

INNKOMNE FORSLAG

FORSLAG A) Vindussprosser

Forslagstiller: Styret

Saksinformasjon: Det har i 2021 vært enkelte seksjonseiere som har ønsket å fjerne vindussprossene (helt eller delvis) i leilighetene sine. Styret har tidligere vedtatt at dette ikke tillates. Styret ønsker likevel å ta saken opp på sameiermøtet for å forsikre oss om at vår beslutning er i tråd med fellesskapets synspunkter. Styret ønsker å beholde det enhetlige særpreget i Sjøhagen 1 Boligsameie da man mener at sprosser på vinduene passer best med stilen på bygningene i sameiet. Enkelte seksjonseiere mener at dette ikke er så viktig, og at man bør kunne bestemme dette selv.

Styrets innstilling: Styret ønsker at alle seksjonene skal ha et enhetlig særpreg med vindussprosser. Styret fremmer derfor følgende forslag til avstemming: At vi skal ha vinduer med sprosser i sameiet.

Forslag til vedtak: Styret ønsker at alle seksjonene skal ha et enhetlig særpreg med vindussprosser.

FORSLAG B) Endring av vedtekter

Forslagstiller: Styret

Saksinformasjon: I 2021 installerte Sameiet et nytt system for lading av elbiler i. Det nye systemet er sikrere enn det tidligere systemet, gir en mer effektiv lading og fordeler tilgjengelig strøm mellom bilene som lades. Styret har tidligere informert inngående om fordelene med det nye systemet på Vibbo.

Ladesystemet består av infrastruktur som sameiet eier. Det er montert en bakplate med ferdig koblet strøm ved hver garasje plass. For å få lademulighet til el-bil må den enkelte seksjonseier kjøpe en ladeboks som monteres på bakplaten.

Seksjonseiere som tidligere hadde en tilfredsstillende ladeløsning fikk mulighet til å beholde denne da vi installerte det nye anlegget. Hensikten med anlegget er en sikker og effektiv lading av elbiler og vi er avhengige av at alle som framover ønsker lademulighet for elbil, knyttes til det nye anlegget. Styret ønsker derfor å gjøre en endring i sameiets vedtekter slik at seksjonseiere som skal etablere ny lademulighet for elbil, må benytte sameiets infrastruktur for dette.

Teksten i sameiets vedtekter, punkt 4-1 om ladepunkt for elbiler og ladbare hybrider, nr. 2 er i dag følgende: *(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.*

Styret fremmer følgende forslag: Teksten i sameiets vedtekter, punkt 4-1 om ladepunkt for elbiler og ladbare hybrider, nr. 2, erstattes av følgende: *Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Seksjonseier som ønsker å etablere ett nytt ladepunkt må koble seg til sameiets infrastruktur for elbillading. Strøm betales etter målt forbruk.*

Forslag til vedtak: Styret forslår endringer i vedtektene § 4-1. 2 ledd til; Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.



Seksjonseier som ønsker å etablere ett nytt ladepunkt må koble seg til sameiets infrastruktur for elbillading. Strøm betales etter målt forbruk.

Krever 2/3 flertall



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Rolv Erik Martinsen, Sjøhagen Terrasse 5A

B. Som styremedlem for 2 år foreslås

Morten Bro, Sjøhagen Terrasse 7 D

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Ingjerd Helene Lassen, Sjøhagen Terrasse 3 F

C. Som varamedlem for 1 år foreslås:

Anne Lise Berger Sjøhagen Terrasse 1 D

D. Som valgkomité for 2 år foreslås:

Bente Bråthe, Sjøhagen Terrasse 9 E

I valgkomiteen for Sjøhagen 1 Boligsameie

Lars Barg
Arne Andrew Bendigtsen



Annem informasjon om sameiet

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Sameiet har felles vaktmestertjeneste med Sjøhagen 2 Boligsameie. Styret er tilfreds med Kolsrud Anleggsgartner AS.

Renovasjon

Det er viktig at alle tar sitt ansvar og kildesorterer riktig og at vi må bli enda bedre til å pakke papp og papir. Papp skal skjæres opp.

Telefoni og bredbånd

OBOS har avtale med Telio. Avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon, se www.obos.no

Kabel-TV

Telenor er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 815 55 520 eller besøke deres nettside: www.telenor.no

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer . Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Røykvarsleren skal monteres slik at den høres tydelig på soverom når døren er lukket. Er leiligheten over flere etasjer, skal det monteres røykvarslere i hver etasje. Disse varslerne



bør sammenkobles. Seksjonseier har selv ansvar for vedlikehold og overvåking av røykvarslerne. Vedlikehold er bl.a. testing av at batteriet virker, og at varsleren ellers virker tilfredsstillende. Batteri til røykvarslerne skal byttes 1 gang pr. år eller oftere ved behov. Det er den enkelte seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden, herunder sjekk av at det er tilfredsstillende trykk i husbrannslangen, at den er lang nok til å nå alle rommene, at den ikke lekker, og at kranen ikke er vanskelig å åpne. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sjøhagen 1 Boligsameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 15.03.22 og er åpent for avstemning i 8 dager
Siste dato for avstemning er 23.03.22

Selskapsnummer: 4162 **Selskapsnavn:** Sjøhagen 1 Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Atle Eriksen og Egil Odd Bech er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000.

For

Mot

Sak 5 Vindussprosser

Styret ønsker at alle seksjonene skal ha et enhetlig særpreg med vindussprosser.

For

Mot

Sak 6 Endring av vedtekter

Styret forslår endringer i vedtektene § 4-1. 2 ledd til; Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Seksjonseier som ønsker å etablere ett nytt ladepunkt må koble seg til sameiets infrastruktur for elbillading. Strøm betales etter målt forbruk.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Rolv Erik Martinsen

Styremedlem (1 skal velges)

Morten Bro

Varamedlem (1 skal velges)

Anne Lise Berger

Sak 8 Valgkomitee

Valgkomite (1 skal velges)

Bente Bråthe



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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