



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 288 639
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKULLERUDHØGDA I BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elmedina Fetisi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 535 183	9 560 161
Sum inntekter		7 535 183	9 560 161
Kostnader			
Lønnskostnad		222 430	203 292
Annen driftskostnad		4 861 224	11 821 018
Sum kostnader		5 083 655	12 024 310
Driftsresultat		2 451 528	-2 464 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 846	20 227
Sum finansinntekter		31 846	20 227
Annen finanskostnad		7 730	7 418
Sum finanskostnader		7 730	7 418
Netto finans		24 116	12 809
Ordinært resultat før skattekostnad		2 475 644	-2 451 340
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 475 644	-2 451 340
Årsresultat		2 475 644	-2 451 340
Totalresultat		2 475 644	-2 451 340
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 475 644	-2 451 340
Sum overføringer og disponeringer		2 475 644	-2 451 340



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		140	62 519
Andre fordringer		57 132	937 774
Sum fordringer		57 272	1 000 293
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 558 078	2 383 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 558 078	2 383 757
Sum omløpsmidler		2 615 350	3 384 050
SUM EIENDELER		2 615 350	3 384 050

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		2 061 120	
Udekket tap			414 524
Sum opptjent egenkapital		2 061 120	-414 524
Sum egenkapital		2 061 120	-414 524
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	1 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			189
Leverandørgjeld		319 396	2 497 296
Skyldige offentlige avgifter			68
Annen kortsiktig gjeld		234 834	301 021
Sum kortsiktig gjeld		554 230	2 798 574
Sum gjeld		554 230	3 798 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 615 350	3 384 050



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 615928

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 288 639
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKULLERUDHØGDA I BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elmedina Fetisi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 992 288 639
SKULLERUDHØGDA I BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 535 183	9 560 161
Sum inntekter		7 535 183	9 560 161
Kostnader			
Lønnskostnad		222 430	203 292
Annen driftskostnad		4 861 224	11 821 018
Sum kostnader		5 083 655	12 024 310
Driftsresultat		2 451 528	-2 464 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 846	20 227
Sum finansinntekter		31 846	20 227
Annen finanskostnad		7 730	7 418
Sum finanskostnader		7 730	7 418
Netto finans		24 116	12 809
Ordinært resultat før skattekostnad		2 475 644	-2 451 340
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 475 644	-2 451 340
Årsresultat		2 475 644	-2 451 340
Totalresultat		2 475 644	-2 451 340
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 475 644	-2 451 340
Sum overføringer og disponeringer		2 475 644	-2 451 340



Organisasjonsnr: 992 288 639
SKULLERUDHØGDA I 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		140	62 519
Andre fordringer		57 132	937 774
Sum fordringer		57 272	1 000 293
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 558 078	2 383 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 558 078	2 383 757
Sum omløpsmidler		2 615 350	3 384 050
SUM EIENDELER		2 615 350	3 384 050
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 061 120	
Udekket tap			414 524



Sum opptjent egenkapital	2 061 120	-414 524
Sum egenkapital	2 061 120	-414 524
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	0	1 000 000
Sum langsiktig gjeld	0	1 000 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		189
Leverandørgjeld	319 396	2 497 296
Skyldige offentlige avgifter		68
Annen kortsiktig gjeld	234 834	301 021
Sum kortsiktig gjeld	554 230	2 798 574
Sum gjeld	554 230	3 798 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 615 350	3 384 050



Organisasjonsnr: 992 288 639
SKULLERUDHØGDA I BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2022

Skullerudhøgda | Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 23. mai - 26. mai 2022

Selskapsnummer: 5420





Velkommen til årsmøte i Skullerudhøgda I 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 23. mai kl. 09:00 og lukker 26. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5420>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Inngangsfasade - opsjoner
6. Inngangsfasader - fargevalg
7. Oppsjon til vedlikehold inngangsfasade, pusse og male trappegelender
8. Fasader
9. Mulig opsjon vedlikehold inngangspartier, vannslange-trommel
10. Avsette midler til vedlikeholdskonto
11. Mulighet til å åpne bommen digitalt
12. Oppsjon til vedlikehold inngangsparti, oppgradere inngangsdører
13. Valg av tillitsvalgte
14. Valgkomitè



Med vennlig hilsen,
Styret i Skullerudhøgda I 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.

Styrets innstilling

Caroline Tømmerås Christoffersen

Jo Lindegaard

Forslag til vedtak

Caroline Tømmerås Christoffersen og Jo Lindegaard 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. 5420 Årsrapport til styrerommet.no-camilla Skui oppdatert 28.4.22.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000.

Sak 5

Inngangsfasade - opsjoner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På ekstraordinært årsmøte den 21.3.2022 ble det vedtatt at et enklere vedlikehold av dagens verandaer, med en kostnadsramme på ca kr 3 000 000, skal gjennomføres.

I beslutningsgrunnlaget for vedlikehold av verandaene var det beskrevet 4 mulige opsjoner som det kunne stemmes over på et senere tidspunkt.

Opsjon 1, 2 og 3.

Å skifte vinduer og balkongdører vil, i tillegg til ekstrakostnaden til selve vinduer/dører på ca kr 6 000 000, medføre en betydelig kostnadsøkning på selve det enklere vedlikeholdet. Årsaken er at det vil kreve en helt annen arbeidsoperasjon enn det som ligger i det enklere vedlikeholdet. Et skifte er derfor ikke aktuelt.

Konsekvenser av valget om et enklere vedlikehold er at opsjonene flislegging av verandaene og etterisolering ikke er aktuelle.

Opsjon 4

Styret har vurdert opsjonen skifte av inngangsdører. Dagens tilstand på dørene er generelt akseptabel. Kostnader til nye dører er ca kr 850 000. Dersom det stemmes for å skifte dører vil denne kostnaden på kr 850 000 komme i tillegg til ca kr 3 000 000.



Styrets innstilling

Vi mener at en utskifting av inngangsdørene ikke er nødvendig nå. Det bør heller ses i sammenheng med en eventuell framtidig oppgradering av oppgangene. Vi vil heller se på om det kan være mulig å inkludere noe enklere vedlikehold/maling av dagens dører innenfor kostnadsrammen på ca kr 3 000 000.

Forslag til vedtak

Inngangsdører skiftes ikke.

Sak 6

Inngangsfasader - fargevalg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble presentert 4 ulike forslag/ideer til fargesetting av verandaene. Ved nærmere gjennomgang, og etter faglige innspill, ser vi at kun to av de er aktuelle. Årsaken er at de vil gi et mest «helhetlig og rolig» uttrykk, og ikke minst kreve mindre vedlikehold fordi stenderne på rekkverket vil være i samme farge som etasjeskillene.

Den viktigste grunnen til å velge alternativ 1 eller 2 er å skjule etasjeskillene. Det må derfor velges en farge som ivaretar dette på en best mulig måte. Av den grunn bør fargen være en nyanse av litt mørk grå.

Når det gjelder valg av konkret gråfarge vil styret innhente råd fra fagpersoner. Dette er spesielt viktig for å finne en gråfarge som harmonerer både ved øvrig lys veggfarge og de gul/grønne plateveggene (korrugerte platene) samt er beste farge for å skjule de skitne etasjeskillene.

I tillegg finner vi det riktig å åpne opp for et alternativ om at vi maler i samme farge som i dag.

Alternativ 1: Grå vegg og grå verandaer.

Alternativ 2: Hvit vegg og grå verandaer.

Alternativ 3: Som i dag. Veranda og vegger hvite.



Forslag til vedtak:

Verandaene males som enten alternativ 1, 2 eller 3.

Styrets innstilling

Styret mener både alternativ 1 og 2 er gode forslag. Alternativ 3 oppfatter vi er lite gunstig da noe av hensikten er å redusere vedlikeholdsbehovet. Hvite etasjeskillere vil erfaringsmessig se skitne ut veldig raskt.

Forslag til vedtak 1

Verandaene males som alternativ 1: Grå vegg og grå verandaer.

Forslag til vedtak 2

Verandaene males som alternativ 2: Hvit vegg og grå verandaer.

Forslag til vedtak 3

Verandaene males som alternativ 3: Som i dag. Veranda og vegger hvite.

Vedlegg

2. Alternativ 1.PNG

3. Alternativ 2.PNG

Sak 7

Oppsjon til vedlikehold inngangsfasade, pusse og male trappegelender

Forslag fremmet av:

Mona Iren Bjørndalen Helseth

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Trappegelender fra nr 87 og ned mot garasjen har et nødvendig behov for pussing og maling. For helhetsinntrykket vil jeg anbefale at dette gelender inkluderes i vedlikehold inngangsfasade. Vedlagt bilder

Styrets innstilling

Styret er enig at dette bør prioriteres.

Forslag til vedtak

Inkludere vedlikehold, pusse og male trappegelender ved nr 87 ned mot garasjen



Vedlegg

4. Trapp1.jpg

5. Trapp2.jpg

Sak 8

Fasader

Forslag fremmet av:

Jan Magnar Borgund

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Tillegg til fasade arbeidet som ble vedtatt på årsmøte 21 mars 2022, når det gjelder rekkverket på verandaene så er det vel noe lavere en dagens regler gjelder? De kunne vel forhøyes med et ekstra langsgående bord over det øverste på en enkel måte?

Styrets innstilling

Vi er klar over at det i dag stilles krav om høyere rekkverk. Det gjeldende lovverk styres imidlertid av når bygget ble oppført (rundt 1988-89). Rekkverkernes høyde er derfor lovlige. Kostnadene som en slik løsning vil medføre er ikke beskrevet. Å sette et ekstra langsgående bord slik det foreslås oppfatter vi ikke er en god måte å forhøye rekkverket på. Å vedta en løsning om å forhøye rekkverkene uten å vite kostnadene er etter vår mening helt feil og det kan påføre beboerne ukjente kostnader. Vi mener forslaget ikke må gjennomføres.

Forslag til vedtak

Rekkverket for lavt etter dagens lover. Forhøye rekkverk.

Sak 9

Mulig opsjon vedlikehold inngangspartier, vannslange-trommel

Forslag fremmet av:

Mona Iren Bjørndalen Helseth

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For lettere å kunne holde det rent og pent, vil jeg foreslå anskaffelse og montering av slangetromler ved inngangsparti, der det er tilgang til vann. Dette vil være praktisk ved



"lyst og behov" for å skylle, spyle, vaske eller vanne. Sameiet nedenfor har dette montert på vegg ved inngangspartier, som fungerer veldig bra. Vedlagt bilde fra Skullerudhøgda

Styrets innstilling

Styret synes at lett tilgjengelige slangetromler i alle blokker er et bra forslag. Derimot mener vi fastmonterte tromler er lite tilfredstillende både estetisk og praktisk da de må monteres midt i inngangspartiet. Styret foreslår å kjøpe inn slangetrommler som plasseres under trappehuset i de oppgangene som har vannuttak.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Mulig opsjon vedlikehold inngangspartier, vannslange-trommel
- Mot Mulig opsjon vedlikehold inngangspartier, vannslange-trommel

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Innkjøp og montering av slangetrommel for enklere tilgang til vann, ved behov for å skylle, spyle, vaske eller vanne.

Monteres inngangspartier der det i dag er vanntilgang.

Slangetrommel, 35 meter, fra ca kr 1750,-

2. Kjøpe inn slangetromler som lagres i trappehus.

Vedlegg

6. Slangetrommel1.png

Sak 10

Avsette midler til vedlikeholdskonto

Forslag fremmet av:

Mona Iren Bjørndalen Helseth

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For å unngå uforutsette stor kostnader til vedlikehold, vil jeg foreslå fast innbetaling til vedlikeholdskonto.

Når nedbetaling av kommende vedlikeholdsprosjekt er fullført, vil jeg foreslå å fortsette innbetaling av et fast beløp per måned over felleskostnadene, til vedlikehold.

Forslag til økning per 20-25% (følger sameierbrøk)



Dette vil etter dagens fellesutgifter utgjøre økning ca kr 600 / 800,- for de største leilighetene, og ca kr 400 / 500,- for de mindre leilighetene.

Styrets innstilling

Styret har som mål å legge opp en bufferkonto til små og mellomstore vedlikeholdskostnader. I framlagte budsjett ligger det en økning av felleskostnadene på 10% fra 1.7.2022. Årsaken er en følge av blant annet økt konsumprisindeks og spesielt strøm kostnader.

Ser vi derfor økte utgifter generelt i sameiet, hvor vi i også belaster beboerne med ekstra innbetalinger, mener vi at denne diskusjonen bør utsettes.

Generelt mener vi også det er bedre at den enkelte selv bygger opp sitt «eget vedlikeholdsfond». Styret går derfor mot forslaget i sin helhet.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Avsette midler til vedlikeholdskonto
- Mot Avsette midler til vedlikeholdskonto

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Etter nedbetalt kostnader til kommende vedlikeholdsprosjekt; Avsette midler til vedlikeholdskonto, øke fellesutgift 20%, Økning følger sameiebrøk.
2. Etter nedbetalt kostnader til kommende vedlikeholdsprosjekt; Avsette midler til vedlikeholdskonto, øke fellesutgift 25%, Økning følger sameiebrøk.
3. Else Ragnhild Granlund foreslår tilsvarende med forslag om at 5% av fellesutgifter settes på en egen konto for vedlikehold.

Sak 11

Mulighet til å åpne bommen digitalt

Forslag fremmet av:

Odd-Audor Ridse Bentsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det hadde vært utrolig beleilig, spesielt for de av oss som bor i enden av området, å kunne åpne bommen uten å måtte gå helt ut til den.



I 2022 er det utallige muligheter for digital handel med levering til døren, og ikke alle leveringsselskaper kommer med kjøretøy som kan kjøre igjennom garasjen.

I den sammenheng ønsker vi muligheten til å åpne bommen digitalt, på lik linje med garasjedørene. (Da vi kjøpte app registrering til å åpne port trodde vi det inkluderte bommen.)

Styrets innstilling

Vårt sameie er definert som et bilfritt område for at det skal være trygt for både små og store. Dette mener vi må ivaretas. Styret ønsker at flest mulig som må kjøre på gangveiene, kjører igjennom garasjeanlegget. Slik får vi minst mulig trafikk på området.

Som vi tidligere har informert om kan det kjøpes en app hvor garasjeportene kan åpnes via appen. Kommer det varelevering er det fullt mulig å dirigere disse gjennom garasjen. Styret ønsker ikke at alle skal ha mulighet til å åpne porten ved gangveien da dette vil øke trafikken.

Forslag til vedtak

Tilgang til en åpningsapp på lik linje med garasjeport.

Sak 12

Oppsjon til vedlikehold inngangsparti, oppgradere inngangsdører

Forslag fremmet av:

Mona Iren Bjørndalen Helseth

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Inngangsdører er av varierende kvalitet og utseende.

Bytte av inngangsdører samtidig som oppgradering av inngangssiden vil være praktisk, og vil løfte utseende og resultat av prosjektet. Det vil være hensiktsmessig å bytte til inngangsdører med brikke-lås funksjon. Styret har før EKO-møte innhentet pristilbud.

Styrets innstilling

I tråd med styrets innstilling til lignende saker som er fremmet mener styret at dette ikke skal gjøres nå. Årsmøte anbefales å stemme mot forslaget.



Forslag til vedtak

Bytte av inngangsdører med brikke-lås funksjon.

Styret publisere innhentede pristilbud og typer alternative dører.

Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling 2022/2023

På valg:

Styremedlem: Tomm Kuran Skullerudveien 77

Styremedlem: Anette Helstad Lauritzen Skullerudveien 71

Vara:

Caroline Tømmerås Corneliussen Skullerudveien 85

Jo Lindegaard, Skullerudveien 83

Valgkomite:

Liv Grethe Heiberg

Unni Lein

Valgkomiteen sendte ut en forespørsel om at de som var interessert i tillitsverv meldte seg. Dette har ført til følgende aktuelle kandidater:

Tomm Kuran, gjenvalg

Anette Helstad Lauritzen, gjenvalg

Mona Helseth

Som vara:

Caroline Tømmerås Corneliussen, gjenvalg

Jo Lindgaard, gjenvalg

**Som valgkomite:**

Steinar Moe (kun en som meldte seg)..

Tomm Kuran:

Bodd i sameiet i 25 år. Bor i Skullerudveien 77. Kan bruke relativt mye tid på styrearbeidet, også på dagtid. Er interessert og kan bidra å de fleste arbeidsoppgaver som er aktuelt i styret. Har erfaring som ingeniør, har relevant kompetanse både å løse komplekse arbeidsoppgaver, tekniske oppgaver, økonomi og salgserfaring, spesielt knyttet til å inngå gode avtaler og generelt administrative oppgaver.

Har vært styremedlem i mange år og har hatt ansvar for et bredt spekter av oppgaver i styret og kjenner sameiet godt.

Anette Helstad Lauritzen:

Bodd i sameiet i 22 år. Bor i Skullerudveien 71. Kan bruke en del tid på styrearbeid også på dagtid dersom det er planlagt. Har sittet i styret i 4 år samt 2 år som vara. Er interessert i flere oppgaver i styret, spesielt praktiske oppgaver, HMS og kommunikasjon med beboere samt skriftlig intern kommunikasjon. Er frisør og har relevant kompetanse med praktiske oppgaveløsninger og til å fange opp problemstillinger. Har spesielt hatt ansvar som sekretær i styret samt praktiske oppgaver.

Mona Helseth:

Bodd i Skullerudveien 87 siden 2020. Jobber vanlig dagtid, har erfaring blant annet fra anbud, forhandlinger, markedsføring/ ledelse og hms. Er engasjert og opptatt av orden og ryddighet. Hun kan tenke seg eventuelt å bidra med forsikring/ skadesaker, konflikthåndtering og administrative oppgaver, men er allsidig og bidrar gjerne med den erfaringen hun har. Ønsker også å få ny erfaring.

Steinar Moe:

Meldte seg som interessert i valgkomiteen og/eller styremedlem. Har trukket seg som kandidat til styret, men vil gjerne være medlem i valgkomiteen.

Valgkomiteens innstilling:**Styret:**

Tomm Kuran, Skullerudveien 77

Anette Helstad Lauritzen, Skullerudveien 71

**Vara:**

Caroline Tømmerås Corneliussen, Skullerudveien 85

Jo Lindegaard, Skullerudveien 83

Valgkomite

Steinar Moe, Skullerudveien 93

Valgkomiteens begrunnelse:

Valgkomiteen konklusjon baserer seg på at vi mener et styre må ha mangfold av forskjellig kunnskap og erfaring for å gjøre et best mulig arbeid for sameiet.

Liv Grethe Heiberg /s/ Unni Lein /s/

Roller og kandidater**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anette Helstad Lauritzen
Stiller til gjenvalg.
Bodd i sameiet i 22 år. Bor i Skullerudveien 71. Kan bruke en del tid på styrearbeid også på dagtid dersom det er planlagt. Har sittet i styret i 4 år samt 2 år som vara. Er interessert i flere oppgaver i styret, spesielt praktiske oppgaver, HMS og kommunikasjon med beboere samt skriftlig intern kommunikasjon. Er frisør og har relevant kompetanse med praktiske oppgaveløsninger og til å fange opp problemstillinger. Har spesielt hatt ansvar som sekretær i styret samt praktiske oppgaver.
- Mona Helseth
Bodd i Skullerudveien 87 siden 2020. Jobber vanlig dagtid, har erfaring blant annet fra anbud, forhandlinger, markedsføring/ ledelse og hms. Er engasjert og opptatt av orden og ryddighet. Hun kan tenke seg eventuelt å bidra med forsikring/ skadesaker, konflikthåndtering og administrative oppgaver, men er allsidig og bidrar gjerne med den erfaringen hun har. Ønsker også å få ny erfaring.
- Tømm Kuran
Stiller til gjenvalg.
Bodd i sameiet i 25 år. Bor i Skullerudveien 77. Kan bruke relativt mye tid på styrearbeidet, også på dagtid. Er interessert og kan bidra å de fleste arbeidsoppgaver som er aktuelt i styret. Har erfaring som ingeniør, har relevant kompetanse både å løse komplekse arbeidsoppgaver, tekniske oppgaver, økonomi og salgserfaring, spesielt knyttet til å inngå gode avtaler og generelt administrative oppgaver.



Har vært styremedlem i mange år og har hatt ansvar for et bredt spekter av oppgaver i styret og kjenner sameiet godt.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Caroline Tømmerås Corneliussen
- Jo Lindegaard

Sak 14

Valgkomitè

Innstilling

Steinar Moe, Skullerudveien 93

Trine Kaasa, Skullerudveien 91

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Steinar Moe
Meldte seg som interessert i valgkomiteen og/eller styremedlem. Har trukket seg som kandidat til styret, men vil gjerne være medlem i valgkomiteen.
- Trine Kasa



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Carina Susann Kjellum	Skullerudveien 79
Styremedlem	Tomm Jacob Kuran	Skullerudveien 77
Styremedlem	Anette Helstad Lauritzen	Skullerudveien 71
Styremedlem	Elisabeth Mågård	Skullerudveien 79
Styremedlem	Gunn H Dalevoll Pedersen	Skullerudveien 65
Varamedlem	Caroline Tømmerås Corneliussen	Skullerudveien 85
Varamedlem	Jo Oddbjørn Lindegaard	Skullerudveien 83

Valgkomiteen

Liv Grethe Heiberg	Skullerudveien 67
Unni Lein	Skullerudveien 81

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 4 kvinner.

Generelle opplysninger om Skullerudhøgda I Boligsameie

Sameiet består av 154 seksjoner.

Skullerudhøgda I Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992288639, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Skullerudveien 65-95

Gårds- og bruksnummer:

168 92

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

Skullerudhøgda I 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 BDO AS.



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 7 535 183.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak differanse i budsjetterte innkrevde felleskostnader.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 5 083 655.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mindre kostnader knyttet til kommunale avgifter samt drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 2 475 644 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 2 061 120.

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 1 091 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 er budsjettert økt til kr 577 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skullerudhøgda I Boligsameie.

Lån

Skullerudhøgda I Boligsameie har ingen lån. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 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 10% økning av felleskostnadene fra 01.07.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Skullerudhøgda I Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skullerudhøgda I Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Styret og forretningsførers 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 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Pemneo document key: 8185K-NQ3JP-OL1W4-BD73T-5SGEG-2TKVA



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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo document key: 8185K-NQ3JP-OL1W4-BD73T-5SGEG-2TKVA



SKULLERUDHØGDA I BOLIGSAMEIE ORG.NR. 992 288 639, KUNDENR. 5420

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 843 625	9 337 612	5 215 000	5 459 000
Andre inntekter	3	2 691 558	222 548	2 405 000	180 000
SUM DRIFTSINNEKTER		7 535 183	9 560 161	7 620 000	5 639 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-32 430	-23 292	-27 000	-30 000
Styrehonorar	5	-190 000	-180 000	-190 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-15 093	-14 758	-15 000	-15 000
Andre honorarer		-40 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-205 907	-201 493	-208 000	-209 000
Konsulenthonorar	7	-25 280	-16 806	-40 000	-25 000
Kontingenter		-2 050	0	0	-2 100
Drift og vedlikehold	8	-690 643	-8 013 993	-1 200 000	-1 091 000
Forsikringer		-543 874	-519 541	-544 000	-577 000
Kommunale avgifter	9	-1 081 700	-1 241 596	-1 253 000	-1 110 000
Energi/fyring		-859 791	-423 932	-600 000	-890 000
TV-anlegg/bredbånd		-644 980	-633 236	-660 000	-665 000
Andre driftskostnader	10	-751 908	-755 664	-800 000	-846 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 083 655	-12 024 310	-5 537 000	-5 660 100
DRIFTSRESULTAT		2 451 528	-2 464 149	2 083 000	-21 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	31 846	20 227	15 000	0
Finanskostnader	12	-7 730	-7 418	-20 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		24 116	12 809	-5 000	0
ÅRSRESULTAT		2 475 644	-2 451 340	2 078 000	-21 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 061 120	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-2 036 816		
Udekket tap		0	-414 524		
Reduksjon udekket tap		414 524	0		

BALANSE



	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 386	271 705
Kundefordringer		140	62 519
Forskuddsbetalte kostnader		53 746	657 223
Andre kortsiktige fordringer		0	8 846
Driftskonto OBOS-banken		378 693	2 166 295
Sparekonto OBOS-banken		2 179 386	217 462
SUM OMLØPSMIDLER		2 615 350	3 384 050
<hr/>			
SUM EIENDELER		2 615 350	3 384 050
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 061 120	0
Udekket tap		0	-414 524
SUM EGENKAPITAL		2 061 120	-414 524
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	0	1 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	1 000 000
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		234 834	281 152
Leverandørgjeld		319 396	2 497 296
Skyldige offentlige avgifter		0	68
Påløpte renter		0	189
Annen kortsiktig gjeld		0	19 869
SUM KORTSIKTIG GJELD		554 230	2 798 574
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 615 350	3 384 050
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2022

Styret i Skullerudhøgda I Boligsameie

Carina Susann Kjellum /s/

Tomm Jacob Kuran /s/

Anette Helstad Lauritzen /s/



Elisabeth Mågård /s/

Gunn H Dalevoll Pedersen /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 827 725
Garasje	16 215
Strøm elbil	2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 846 340

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-2 715
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 843 625

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Bom	58 192
Betongrehabilitering	2 405 351
Tilskudd for ladesstasjoner i garasje	228 015
SUM ANDRE INNETEKTER	2 691 558

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

Arbeidsgiveravgift	-32 430
SUM PERSONALKOSTNADER	-32 430

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 190 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 13 790, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 093.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-25 280
SUM KONSULENTHONORAR	-25 280

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-375 907
Drift/vedlikehold VVS	-83 846
Drift/vedlikehold elektro	-53 311
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 076
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-59 325
Drift/vedlikehold heisanlegg	-471
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 452
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-1 425
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-40 196
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-10 633
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-690 643

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-591 897
Renovasjonsavgift	-489 803
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 081 700

NOTE: 10

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 352
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 812
Driftsmateriell	-1 416
Vaktmestertjenester	-458 516
Renhold ved firmaer	-177 000
Andre fremmede tjenester	-1 334
Kontor- og datarekvisita	-3 873
Trykksaker	-5 497
Andre kostnader tillitsvalgte	-13 790
Andre kontorkostnader	-31 413
Porto	-14 443
Gaver	-379
Bank- og kortgebyr	-3 614
Velferdskostnader	-5 469
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-751 908

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 732
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	785
Andre renteinntekter	27 330
SUM FINANSINNTEKTER	31 846

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken AS	-7 284
Renter på leverandørgjeld	-446
SUM FINANSKOSTNADER	-7 730

NOTE: 13**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOSBanken AS

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,45 %. Løpetiden er 2 år.

Opprinnelig 2020	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	1 000 000

	0
SUM PANTE-OG GJELDSBREVSÅN	0

Annen informasjon om sameiet

Vedlegg 1

520 Årsrapport til styrerommet.no-camilla Skui oppdatert 28.4.22.pdf

Følgende arbeider og tjenester er utført i løpet av 2021/22

- Innkjøp av utemøbler ved nedre uteområde ved nr. 89.
- Utskifting av boddører ved nr. 93-95.
- Kjøpt inn huske til lekeområde ved nr. 85.
- Forberede fasadeendring, inkludert betongundersøkelser av verandaer.
- Taksikring på alle blokker.
- Reparasjon av gjerde ned i enden av gangvei mot t-bane.
- Styret har brukt mange timer i politiske møter for å stoppe værestedet på Langerud sykehjem.

Planlagte aktiviteter 2022

- Drenerer foran blokk 16, Skullerudveien nr. 93-95, ved søppelrom mellom nr. 87 -89 og området utenfor nr. 77.
- Vedlikeholdsarbeid veranda kjøkkenside. Male verandaer og skifte ut råtne plank.
- Utrede fremtidig sykkel og motorsykkelparkering.
- Spyle bodtak og gavel-vegger.

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.

Blokktilitsvalgte

Sameiet har 6 blokktilitsvalgte som koordinerer saker som gjelder de enkelte blokkene. Eksempelvis levere ut maling, ønske velkommen til nye beboere og informere om generelle regler for sameiet. Blokktilitsvalgte er Bjørge Karlsen i nr. 67, Anette Lauritzen i nr. 71, Unni Lein i nr. 81, Christian Wilse i nr. 85, Trine Kaasa i nr. 91 og John Hugo Larsen i nr. 93

Miljøkomite

Miljøkomiteen består av Gunn Helga Pedersen i nr. 65, Carina Kjellum i nr. 79 og Miljøkomiteen er en gruppe i vårt sameie som jobber for å skape et godt miljø for alle beboere. Det ble avholdt en vårdugnad og en høstdugnad 2021. Vi oppfordrer de som kan tenke seg å bidra å ta kontakt med styret. Vi trenger flere.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565755. 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 forsikringselskapet, bestiller



om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Skullerudhøgda I 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.

Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Sameiets husordensregler og vedteker

Styret opplever jevnlig at våre beboere ikke har satt seg grundig nok inn i sameiets husordensregler og vedteker. Eksempler på dette kan være oppsett av parabol, feil som gjøres med vifter og ventilasjonsanlegg. Vi minner om at det ikke må lages hull i membran i tak under terrasse på stueside. Dette kan medføre store skader som både kan belastes den enkelte beboer, men også gjøre vår felles forsikring dyrere en nødvendig. Styret vil henstille alle beboere til å følge de regler som er vedtatt, slik at støy, belastning og ekstra utgifter blir mindre for alle.

Parkering på området

Det er to alternative måter å dokumentere parkeringstillatelse. Enten ved lyseblått gjestekort fra Pservice eller via elektronisk registrering: <http://gjest.p-service.no> .



Hvis beboere har arbeidsbiler som står på gangveier må de ha et eget gult gjestekort hvor det tydelig kommer frem hvem de er og hvor lenge de skal stå. Disse fås ved å kontakte styret. Styret vil minne om at parkeringsbestemmelsene kun tillater maks stans i 20 minutter for eventuell av- og pålessing inne på området.

De som har arbeidsfolk må informere disse om at er forbudt å parkere i rundkjøringen ved nr. 89- 91. Her skal det være fritt leide for utrykningskjøretøy.

Vedlegg 2 til sak 6. Inngangsfasader - fargevalg

Mørk grå vegg, kant og rekkverk



Vedlegg 3 til sak 6. Inngangsfasader - fargevalg

Mørk grå kant og rekkverk



Vedlegg 4 til sak 7. Oppsjon til vedlikehold inngangsfasade, pusse og male trappegelender



Vedlegg 5 til sak 7. Oppsjon til vedlikehold inngangsfasade, pusse og male trappegelender



Vedlegg 6 til sak 9. Mulig opsjon vedlikehold inngangspartier, vannslange-trommel





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 23.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 26.05.22

Selskapsnummer: 5420 **Selskapsnavn:** Skullerudhøgda I 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>Caroline Tømmerås Christoffersen og Jo Lindegaard 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.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000.

For

Mot

Sak 5 Inngangsfasade - opsjoner

Inngangsdører skiftes ikke.

For

Mot

Sak 6 Inngangsfasader - fargevalg

Hvilket forslag stemmer du for?

Verandaene males som alternativ 1: Grå vegg og grå verandaer.

Verandaene males som alternativ 2: Hvit vegg og grå verandaer.

Verandaene males som alternativ 3: Som i dag. Veranda og vegger hvite.

Sak 7 Opsjon til vedlikehold inngangsfasade, pusse og male trappegelender

Inkludere vedlikehold, pusse og male trappegelender ved nr 87 ned mot garasjen

For

Mot

Sak 8 Fasader

Rekkverket for lavt etter dagens lover. Forhøye rekkverk.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 9 Mulig opsjon vedlikehold inngangspartier, vannslange-trommel

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For mulig opsjon vedlikehold inngangspartier, vannslange-trommel
- Mot mulig opsjon vedlikehold inngangspartier, vannslange-trommel

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Innkjøp og montering av slangetrommel for enklere tilgang til vann, ved behov for å skylle, spyle, vaske eller vanne.
Monteres inngangspartier der det i dag er vanntilgang.
Slangetrommel, 35 meter, fra ca kr 1750,-
- Kjøpe inn slangetromler som lagres i trappehus.

Sak 10 Avsette midler til vedlikeholdskonto

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For avsette midler til vedlikeholdskonto
- Mot avsette midler til vedlikeholdskonto

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Etter nedbetalt kostnader til kommende vedlikeholdsprosjekt; Avsette midler til vedlikeholdskonto, øke fellesutgift 20%, Økning følger sameiebrøk.
- Etter nedbetalt kostnader til kommende vedlikeholdsprosjekt; Avsette midler til vedlikeholdskonto, øke fellesutgift 25%, Økning følger sameiebrøk.
- Else Ragnhild Granlund foreslår tilsvarende med forslag om at 5% av fellesutgifter settes på en egen konto for vedlikehold.

Sak 11 Mulighet til å åpne bommen digitalt

Tilgang til en åpningsapp på lik linje med garasjeport.

- For
- Mot

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



Sak 12 Oppsjon til vedlikehold inngangsparti, oppgradere inngangsdører

Bytte av inngangsdører med brikke-lås funksjon.
Styret publisere innhentede pristilbud og typer alternative dører.

- For
- Mot

Sak 13 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

- Anette Helstad Lauritzen
- Mona Helseth
- Tømm Kuran

Varamedlem (2 skal velges)

- Caroline Tømmerås Corneliussen
- Jo Lindegaard

Sak 14 Valgkomitè

Valgkomite (2 skal velges)

- Steinar Moe
- Trine Kasa

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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