



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 483 280  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE  
Forretningsadresse: Selsbakkliå 15  
7027 TRONDHEIM

### 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: Ana Mervin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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, 02.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 528 481	8 504 968
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 528 481</b>	<b>8 504 968</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	94 100
Annen driftskostnad		8 995 713	6 156 181
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 223 913</b>	<b>6 250 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 695 433</b>	<b>2 254 687</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 552	7 888
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 552</b>	<b>7 888</b>
Annen finanskostnad		251 130	51 455
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>251 130</b>	<b>51 455</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-245 578</b>	<b>-43 567</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 941 011</b>	<b>2 211 120</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 941 011</b>	<b>2 211 120</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 941 011</b>	<b>2 211 120</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 941 011</b>	<b>2 211 120</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 941 011	2 211 120
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 941 011</b>	<b>2 211 120</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 960	9 075
Andre fordringer		84 132	491 077
Sum fordringer		86 092	500 152
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 545 205	5 287 431
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 545 205	5 287 431
Sum omløpsmidler		3 631 297	5 787 582
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 631 297</b>	<b>5 787 582</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			2 671 938
Udekket tap		4 269 073	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 269 073</b>	<b>2 671 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 269 073</b>	<b>2 671 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 754 997	1 437 305
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 754 997</b>	<b>1 437 305</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 754 997</b>	<b>1 437 305</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 445	252
Leverandørgjeld		95 282	1 656 684
Skyldige offentlige avgifter			6 773
Annen kortsiktig gjeld		48 646	14 631
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 373</b>	<b>1 678 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 900 370</b>	<b>3 115 645</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 631 297</b>	<b>5 787 582</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256872

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 483 280  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE  
Forretningsadresse: Selsbakklia 15  
7027 TRONDHEIM

#### 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: Ana Mervin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### 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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 990 483 280  
SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 528 481	8 504 968
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 528 481</b>	<b>8 504 968</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	94 100
Annen driftskostnad		8 995 713	6 156 181
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 223 913</b>	<b>6 250 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 695 433</b>	<b>2 254 687</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 552	7 888
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 552</b>	<b>7 888</b>
Annen finanskostnad		251 130	51 455
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>251 130</b>	<b>51 455</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-245 578</b>	<b>-43 567</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 941 011</b>	<b>2 211 120</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 941 011</b>	<b>2 211 120</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 941 011</b>	<b>2 211 120</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 941 011</b>	<b>2 211 120</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 941 011	2 211 120
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 941 011</b>	<b>2 211 120</b>



Organisasjonsnr: 990 483 280  
SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 960	9 075
Andre fordringer		84 132	491 077
Sum fordringer		86 092	500 152
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 545 205	5 287 431
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 545 205	5 287 431
Sum omløpsmidler		3 631 297	5 787 582
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 631 297</b>	<b>5 787 582</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			2 671 938
Udekket tap		4 269 073	



Sum opptjent egenkapital	-4 269 073	2 671 938
Sum egenkapital	-4 269 073	2 671 938
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 754 997	1 437 305
Sum annen langsiktig gjeld	7 754 997	1 437 305
Sum langsiktig gjeld	7 754 997	1 437 305
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 445	252
Leverandørgjeld	95 282	1 656 684
Skyldige offentlige avgifter		6 773
Annen kortsiktig gjeld	48 646	14 631
Sum kortsiktig gjeld	145 373	1 678 340
Sum gjeld	7 900 370	3 115 645
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 631 297</b>	<b>5 787 582</b>



Organisasjonsnr: 990 483 280  
SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

1422 Sameiet Moksneslia Terrasse



BESKYTTET



## **Til seksjonseierne i Sameiet Moksneslia Terrasse**

**Velkommen til årsmøte, torsdag 28. april 2022 kl. 1830 i Byåsen Kirke.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Moksneslia Terrasse det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**

BESKYTTET



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Sameiet Moksneslia Terrasse  
avholdes torsdag 28. april 2022 kl. 1830 i Byåsen Kirke.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap. Sameiet har midler til å dekke dette og arbeidskapital er positiv.

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Se side 18 for saksfremlegg.

### 5. INNKOMNE FORSLAG

Søknad om utvidelse av terrasse. Se side 19-20 for saksfremlegg.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av 2 medlemmer til valgkomité for 1 år

Trondheim, 10.03.2022  
Styret i Sameiet Moksneslia Terrasse

Kyrre Emaus    Geir Sørum    Svanhild Jektvik Svendsen    Terje Utstrand

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Kyrre Emaus	Selsbakkli 19
Styremedlem	Geir Sørum	Selsbakkli 19
Styremedlem	Svanhild Jektvik Svendsen	Selsbakkli 19
Styremedlem	Terje Utstrand	Selsbakkli 19
Varamedlem	Leidulv Vinje	Selsbakkli 15

#### Valgkomiteen

Henry Nydal	Selsbakkli 17
Erik Sponaas	Selsbakkli 19

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Sameiet Moksneslia Terrasse

Sameiet består av 74 seksjoner.

Sameiet Moksneslia Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990483280, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Selsbakkli 15  
Selsbakkli 17  
Selsbakkli 19

Gårds- og bruksnummer:

102      223

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

Sameiet Moksneslia Terrasse 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 Orkla Revisjon AS.

BESKYTTET



## Styrets årsrapport for 2021

### Styremøter

Styret har hatt 12 styremøter i løpet av 2021.

### Eieroverdragelser

Sameiet har hatt 5 eieroverdragelser i 2021.

### Fasadearbeidene

Arbeidet med rehabilitering av fasadene som ble oppstartet i sept./okt. 2020 fortsatte i 2021 og ble ferdigstilt medio mai. Ferdigbefaring og overtakelsesforretning ble gjennomført 14.06.21.

Etter denne tid har entreprenøren utført en del mindre reklamasjonsarbeider basert på innmelding fra beboere.

Alle arbeider med fasadene er utført i henhold til kontrakt og godkjente endringsordrer. Samlede kostnader for arbeidene, inkludert kontraherte ytelser og godkjente endringer som var vurdert som nødvendige, er utført med god margin innenfor budsjett.

Styret har erfart et meget godt, konstruktivt og behagelig samarbeid med entreprenøren både mht fagmessig utførelse, kompetanse og fremdrift.

Styret takker alle beboere for både tålmodighet og imøtekommenhet i en anleggsfase som har vært til dels støyende og inngripende. Vi mener at resultatet av tiltaket er blitt meget godt og håper vi nå har fått en fasadeløsning som er robust og «vil stå seg» i mange år fremover.

### El-bil lading

Ny infrastruktur for el-bil lading ble satt i drift fra januar 2021. Anlegget er levert i henhold til avtale med Mer (tidligere Grønn Kontakt). Sameiet har etter søknad mottatt 20% støtte for investeringen fra Trondheim kommune.

Vi registrerer at fler og fler knytter seg til anlegget, og det er gledelig. Første driftsår 2021 har for oss vært et «prøveår» for vurdering av nivå på ladepris. På grunn av ekstremt store variasjoner i strømpris over året har vi vurdert det nødvendig å heve ladeprisen noe på slutten av året i forsøk på å «treffe» et mest mulig realistisk middel. Styret følger utviklingen nøye med basis i de månedlige avregninger på anlegget.

### Skader i sameiet

Det er registrert 4 forsikringskader i 2021.

To av disse skyldes lekkasje fra oppvaskmaskin og varmtvannsbereder på kjøkken, mens de to resterende er innvendige følgeskader i leilighetene p.g.a. feil/skader i tettemembran på utvendige terrasser. I forbindelse med de to sistnevnte har sameiet bekostet reparasjon på terrassene da dette ikke ligger i forsikringsdekningen.

BESKYTTET



## Vedlikehold

Etter 14-15 års drift siden innflytting er sameiet nå kommet inn i en fase der tiltak ut over det generelle og løpende vedlikehold blir mer omfattende og vil kreve mer fokus. I 2021 har styret primært fokusert på å få ferdigstilt og avsluttet fasadearbeidene da dette er tiltak som innebærer store kostnader og god budsjettstyring innenfor sameiets økonomi. Det er parallelt arbeidet med en vedlikeholdsplan for kartlegging av nødvendige tiltak både på kort og lang sikt. Etter slutføring av fasadearbeidene vurderes sameiets økonomi å være god og gir rom for «tyngere» vedlikeholdstiltak på anslagsvis ca. 2,4 mill. uten at dette skal influere på felleskostnadene. I dette anslaget har styret primært vurdert ytre og indre vedlikehold av heis-/trappehusene samt reasfaltering av innkjøringsarealet. Det er innhentet kostnadsoverslag på disse tiltakene som ligger til grunn for det totale anslaget. Vedlikehold av angitt størrelse er lagt inn i budsjett for kommende år.

## Helse, Miljø, Sikkerhet og Internkontroll

Styret har innarbeidet både lovpålagte og egne aktiviteter vedr. HMS og Internkontroll digitalt i OBOS-portalen Styrevernet.no. Her legges inn både intervaller for og dokumentasjon fra utførte kontroller.

## Miljøskapende tiltak

På grunn av koronasituasjonen og de varierende restriksjoner dette har medført har innendørs, sosialt samvær vært noe begrenset. Dette har bl.a. rammet den populære strikke-kafeen som i flere år har vært avviklet i vinterhalvåret. Vi håper dette tiltaket vil fortsette når vi forhåpentligvis igjen får mer normale tilstander i samfunnet.

Til tross for korona har imidlertid Boccia-gjengen holdt koken utendørs på fine sommerdager og -kvelder. Håper denne fine aktiviteten vil fortsette. Det er plass til alle interesserte, så det er bare å stille opp på banen når «den harde kjernen» entrer arenaen til sommeren.

Styret setter stor pris på den egeninnsats mange av beboerne legger ned i miljøskapende arbeid. Vi oppfordrer alle som ønsker å delta eller har innspill til felles aktiviteter om å ta kontakt med styret slik at vi kan bistå med evt. koordinering der dette er nødvendig.

Styret takker også oppgangskontaktene som organiserer både felles dugnader og tar tak i en del fellesoppgaver i og ved «sine» respektive blokker.

BESKYTTET



## 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 528 481,-.

Andre inntekter består av tilskudd fra kommunen i forbindelse med etablering av infrastruktur

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 9 223 913,-. Dette følger av vedlikehold som sameiet har budsjettet med.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 6 941 011,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Reelt underskudd er kr 7 003 706,-.

### 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 3 485 924,-.

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 2 400 000 til større vedlikehold som omfatter utvendige og innvendige tiltak på trappe-/heishus samt asfaltering av innkjørsel.

### Energikostnader

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

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 gått ned da sameiet har byttet forsikringsselskap.

### Lån

Sameiet Moksneslia Terrasse har lån i OBOS-banken. Lånet er et annuitetslån med 20 år nedbetalingstid. Rente pr dags dato er 3,72 % eff. Rente.

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 4 % økning av lån for leilighetene for å ta høyde for økte rentekostnader fra 01.01.2022. I tillegg 30 kr økning pr seksjon for kabel-tv/bredbånd fra

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ORKLA REVISJON

Til årsmøtet i Sameiet Moksneslia Terrasse

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Moksneslia Terrasses årsregnskap som viser et underskudd på kr 6 941 011. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: post@orklarevisjon.no  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Styret i Sameiet Moksneslia Terrasse og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Tiller, 15. mars 2022

**Orkla Revisjon AS**

Katrine Engen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

---

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: [post@orklarevisjon.no](mailto:post@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av [www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no) og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Engen, Katrine**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

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

15.03.2022 16.32.01

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



## SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE ORG.NR. 990 483 280

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 445 324	2 081 088	2 440 000	2 489 000
Ladepunkt		2 123	0	0	5 000
Andre inntekter	3	81 034	6 423 880	0	5 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 528 481</b>	<b>8 504 968</b>	<b>2 440 000</b>	<b>2 499 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-28 200	-14 100	-29 000	-14 100
Styrehonorar	5	-200 000	-80 000	-200 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-15 875	-10 562	-12 000	-12 000
Andre honorarer		0	-20 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-119 383	-116 075	-118 000	-121 000
Konsulenthonorar	7	-13 303	-575 293	-60 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-7 584 374	-4 271 501	-7 723 500	-2 709 500
Forsikringer		-388 695	-376 298	-390 000	-404 000
Kommunale avgifter	9	-3 336	-3 380	-5 000	-5 000
Energi/fyring		-203 821	-107 537	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-319 047	-299 073	-300 000	-342 800
Andre driftskostnader	10	-347 880	-376 461	-392 500	-396 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-9 223 913</b>	<b>-6 250 281</b>	<b>-9 430 000</b>	<b>-4 314 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-6 695 433</b>	<b>2 254 687</b>	<b>-6 990 000</b>	<b>-1 815 900</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	5 552	7 888	0	0
Finanskostnader	12	-251 130	-51 455	-46 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-245 578</b>	<b>-43 567</b>	<b>-46 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-6 941 011</b>	<b>2 211 120</b>	<b>-7 036 000</b>	<b>-1 815 900</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	2 211 120		
Fra opptjent egenkapital		-2 671 938	0		
Udekket tap		-4 269 073	0		

BESKYTTET



**SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE**  
**ORG.NR. 990 483 280**  
**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	70
Kundefordringer		1 960	9 075
Forskuddsbetalte kostnader		84 132	77 291
Andre kortsiktige fordringer		0	413 715
Driftskonto OBOS-banken		600 435	2 843 273
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	4 940
Sparekonto OBOS-banken		2 426 181	1 921 750
Sparekonto OBOS-banken II		518 589	517 468
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 631 297</b>	<b>5 787 582</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 631 297</b>	<b>5 787 582</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	2 671 938
Udekket tap	13	-4 269 073	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-4 269 073</b>	<b>2 671 938</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	7 754 997	1 437 305
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 754 997</b>	<b>1 437 305</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 884	14 631
Leverandørgjeld		95 282	1 656 684
Skyldige offentlige avgifter		0	6 773
Påløpte renter		1 445	252
Annen kortsiktig gjeld	15	25 762	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>145 373</b>	<b>1 678 340</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 631 297</b>	<b>5 787 582</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Trondheim, 10.03.2022, Styret i Sameiet Moksneslia Terrasse			
Kyrrre Emaus /s/      Geir Sørnum /s/      Svanhild J. Svendsen /s/      Terje Utstrand /s/			

BESKYTTET

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 396 032
Lån leiligheter	430 860
Kabel-tv	316 128
Vedlikeholdssparing	158 304
Parkering	144 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 445 324</b>

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

Parkering	3 000
Lokale-/lagerleie	6 500
Bod	1 000
Strøm til fryseboks	8 015
Regnskapskorrigeringer	70
Leie av lokale - Renhold	1 125
Tilskudd fra Trondheim Kommune - Ladeinfrastruktur	61 324
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>81 034</b>

BESKYTTET

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

Arbeidsgiveravgift	-28 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-28 200</b>

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 200 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 875.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 303
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 303</b>

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

TFS Entreprenør AS	-7 280 296
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-7 280 296</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-47 722
Drift/vedlikehold VVS	-4 216
Drift/vedlikehold elektro	-65 430
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 873
Drift/vedlikehold heisanlegg	-106 180
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 638
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 128
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 072
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-819
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-7 584 374</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-3 336
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-3 336</b>

BESKYTTET

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

Container	-6 138
Verktøy og redskaper	-4 262
Driftsmateriell	-2 502
Vaktmestertjenester	-61 796
Vakthold	-3 604
Renhold ved firmaer	-144 906
Snørydding	-51 322
Gressklipping	-63 412
Trykksaker	-3 187
Andre kontorkostnader	-323
Porto	-2 942
Bank- og kortgebyr	-3 488
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-347 880</b>

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 552
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>5 552</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-251 130
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-251 130</b>

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdikninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

BESKYTTET

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

OBOS-banken, Totalt lån kr. 8.000.000,-

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-1 500 000
Økning i år	-6 500 000
Nedbetalt tidligere	182 308
Nedbetalt i år	62 695
	<u>-7 754 997</u>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b><u>-7 754 997</u></b>

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**Påløpte kostnader -25 762**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-25 762**



**Sak 4:**

**Forslag: (fremlagt av styret)  
Styrehonorar 2021/2022**

Styret har nedlagt et betydelig og ekstraordinært arbeid med avslutning av fasadeprosjektet i siste styreperiode. Det er også oppstartet og gjennomført arbeid med innhenting av avtaler og priser for kommende, større vedlikeholdsoppgaver. Styret mener arbeidet samlet er betydelig større enn ordinært styrearbeid og legger derfor frem følgende:

**Forslag til vedtak:**

**Årsmøtet i Sameiet Moksneslia Terrasse vedtar at styrehonorar for styreåret 2021/22 settes til kr. 100 000,-**

Forslaget krever alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Det stemmes for eller mot forslaget

BESKYTTET

**Sak 5****Til årsmøtet i Moksneslia terrasse  
Fra Harald Olav Storli og Randi Schjelvaag  
Leilighet 0209, seksjonsnr. 48, Selsbakkliia 19  
Søknad om utvidelse av terrasse.**

Vi ser at det kanskje kan være en mulighet til å utvide balkongen rundt hjørnet mot vest tilsvarende det som er gjort i de to etasjene over.

Vi søker derfor om tillatelse til å utvide balkongen i andre etasje på hjørnet i nummer 19, leilighetsnummer 0209. Utforminga av vår balkong vil bli lik de to over vår etasje. Se vedlagte bilder som viser hvordan fasaden er i dag, og hvordan den vil bli etter utvidelsen. For å belaste fundamenter og grunn minst mulig, vil vi ikke bygge i betong men i tre, men fronter og underside vil bli innekket slik at utseende blir likt de øvrige balkonger.

Fronten av balkongdekket vil bli kledd med galvaniserte beslag av samme type og utforming som bygget har i dag. Som rekkverk vil vi også bruke glass, stolper og topplister av samme type som alle balkonger i Sameiet har. Kort sagt: Vi vil at det ikke skal være synlig utenfra at denne delen av balkongen er ny. Se bildene nedenfor av fasaden mot sør før og nå.

Styret har i styremøte av 28.02.22 gjort følgende vedtak som skal følges:

- Styret mener at en utvidelse som ønsket i prinsipp og visuelt kan være akseptabelt med en løsning som gir likt uttrykk som på balkongene i de overliggende etasjer. Saken må imidlertid fremlegges for årsmøte i sameiet for avgjørelse. Ved aksept må beboer behandle dette som et søknadspliktig tiltak overfor kommunen.
- Styret tillater ikke at ny konstruksjon medfører inngrep i eksisterende vegg eller terrasse.
- Det stilles krav om at beboer fremlegger fullstendig dokumentasjon og garantier av prosjektering og utførelse før evt. arbeider igangsettes. Dette gjelder også evt. nye fundamenter og lastpåføring på eksisterende konstruksjoner.
- Dersom tiltaket medfører behov for f.eks. transport, graving eller fylling som gir skader på utomhusområder og fellesareal er beboer ansvarlig for oppretting av dette.

**FORSLAG TIL VEDTAK:**

**Årsmøtet i Sameiet Moksneslia terrasse gir Harald Olav Storli og Randi Schjelvaag i Selsbakkliia 19, leilighet 0209, seksjonsnummer 48, tillatelse å arbeide videre med planer om å utvide sin balkong mot vest som vist i vedlagte bilder, orienterende beskrivelse og vedtak fra styret. Harald Storli og Randi Schjelvaag vil også besørge nødvendig søknad til kommunen om tillatelse til denne utvidelsen og stå for alle utgifter i forbindelse med dette.**

Vedtaket krever 2/3 flertall av de frammøtte. Det stemmes for eller mot forslaget.

BESKYTTET



Bildet over viser dagens situasjon, og under slik vi ønsker at det skal bli.



BESKYTTET



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlem for 1 år foreslås:**

Geir Sørum Moksneslia 19

**B. Som styremedlem for 2 år foreslås:**

Jens Åge Åsmul Moksneslia 19

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Kyrre Emaus Moksneslia 19

Terje Utstrand Moksneslia 19

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Leidulv Vinje Moksneslia 15

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Henry Nydal Moksneslia 19

Stein Evjen Moksneslia 19

I valgkomiteen for Sameiet Moksneslia Terrasse

Henry Nydal  
Erik Sponaas

BESKYTTET



## Annen informasjon om sameiet

### Vibbo

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

### Vaktmester

Sameiet Moksneslia Terrasse har avtale om vaktmestertjeneste med Orion.

### Renhold

Sameiet har avtale med Orion om renhold av fellesarealene.

### Parkering

Sameiet har parkeringskjeller.

### Nøkler

Nøkler kan kun bestilles hos styret

### Forsikring

Sameiet endret forsikringsselskap fra Tryg til Gjensidige 01.04.2022. Sameiets eiendommer er nå forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91159211. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Brannsikringsutstyr

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

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

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

**Energimerking**

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

**Kabel-TV**

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside [www.telenor.no](http://www.telenor.no).

**Større vedlikehold og rehabilitering**

Sameiet har i 2020/21 gjennomført større vedlikehold og rehabilitering av fasadene på byggene etter reklamasjon på feil og mangler i opprinnelig konstruksjon.

Over tid er det registrert behov for innvendig vedlikehold (maling) i trappehusene. Før dette kan gjøres er det imidlertid nødvendig å sikre trappehusene utvendig mot fuktinntrengning.

Innkjøringen bak blokkene bærer preg av slitasje etter mange års bruk og det vurderes behov for noe reasfaltering.

I budsjett for 2022 er det satt av kr. 2,4 mill. til tiltak som omfatter vedlikehold på trappehusene og asfaltering.

Det registreres for tiden store og raske endringer i kostnader også for bygge- og anleggsarbeider og omfang og utførelsestidspunkt av budsjetterte arbeider må derfor vurderes nøye i lys av dette.



1422 Sameiet Moksneslia Terrasse

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-**

**forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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

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

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

BESKYTTET