



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 998 365
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLSIDEN 3 OG 5 EIERSEKSJONSSAMEIE
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: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 141 394	3 003 412
Sum inntekter		3 141 394	3 003 412
Kostnader			
Lønnskostnad		165 445	132 120
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 400	7 400
Annen driftskostnad		3 191 875	2 639 991
Sum kostnader		3 364 720	2 779 511
Driftsresultat		-223 327	223 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		708	27 627
Sum finansinntekter		708	27 627
Annen finanskostnad			84
Sum finanskostnader		0	84
Netto finans		708	27 543
Ordinært resultat før skattekostnad		-222 619	251 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		-222 619	251 444
Årsresultat		-222 619	251 444
Totalresultat		-222 619	251 444
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-222 619	251 444
Sum overføringer og disponeringer		-222 619	251 444



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 783	14 183
Sum varige driftsmidler		6 783	14 183
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		141 347	166 756
Sum finansielle anleggsmidler		141 347	166 756
Sum anleggsmidler		148 130	180 939
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-22 518
Andre fordringer		54 077	477 148
Sum fordringer		54 077	454 630
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		818 179	569 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		818 179	569 858
Sum omløpsmidler		872 256	1 024 488
SUM EIENDELER		1 020 385	1 205 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		646 918	869 537
Sum opptjent egenkapital		646 918	869 537
Sum egenkapital		646 918	869 537
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		344 504	297 167
Annen kortsiktig gjeld		28 963	38 723
Sum kortsiktig gjeld		373 467	335 890
Sum gjeld		373 467	335 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 020 385	1 205 427



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325421

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 998 365
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLSIDEN 3 OG 5 EIERSEKSJONSSAMEIE
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: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 991 998 365
SOLSIDEN 3 OG 5 EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 141 394	3 003 412
Sum inntekter		3 141 394	3 003 412
Kostnader			
Lønnskostnad		165 445	132 120
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 400	7 400
Annen driftskostnad		3 191 875	2 639 991
Sum kostnader		3 364 720	2 779 511
Driftsresultat		-223 327	223 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		708	27 627
Sum finansinntekter		708	27 627
Annen finanskostnad			84
Sum finanskostnader		0	84
Netto finans		708	27 543
Ordinært resultat før skattekostnad		-222 619	251 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		-222 619	251 444
Årsresultat		-222 619	251 444
Totalresultat		-222 619	251 444
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-222 619	251 444
Sum overføringer og disponeringer		-222 619	251 444



Organisasjonsnr: 991 998 365
SOLSIDEN 3 OG 5 EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		6 783	14 183
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		141 347	166 756
Sum anleggsmidler		148 130	180 939
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		54 077	477 148
Sum fordringer		54 077	454 630
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		818 179	569 858
Sum omløpsmidler		872 256	1 024 488
SUM EIENDELER		1 020 385	1 205 427
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	646 918	869 537
Sum opptjent egenkapital	646 918	869 537
Sum egenkapital	646 918	869 537
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	344 504	297 167
Annen kortsiktig gjeld	28 963	38 723
Sum kortsiktig gjeld	373 467	335 890
Sum gjeld	373 467	335 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 020 385	1 205 427



Organisasjonsnr: 991 998 365
SOLSIDEN 3 OG 5 EIERSEKSJONSSAMEIE

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

Solsiden 3 og 5 Eierseksjonsse

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 30. april 2022

Selskapsnummer: 5706





Velkommen til årsmøte i Solsiden 3 og 5 Eierseksjonsse

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 med møte:

Avstemningen åpner 27. april kl. 09:00 og lukker 30. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5706>

Det holdes også et frivillig møte 27. april kl. 18:00 , Peppes Pizza Nydalen, Nydalsveien 36, 0484 Oslo.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Solsiden 3 og 5 Eierseksjonsse



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

Håvard Hegna

Espen Punswick

Forslag til vedtak

Håvard Hegna og Espen Punswick er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -222 619 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.



Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -222 619 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. 5706 Årsrapport til styrevernet.no og regnskap 2021 med styrets arbeid.pdf
2. 6.1 BDO Revisjonsberetning 2021 - 5706 - Solsiden 3 og 5 Eierseksjonssameie - 18 mars 2022.pdf
3. 5710 årsrapport med årsregnskap og årsberetning 2021 Utomhus.pdf
4. 6.1 BDO Revisjonsberetning 2021 -5710 - Solsiden Utomhus Sameie - 10 mars 2022.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fastsettelse av styrets honorar for perioden 2021/2022.

Styrets innstilling

Styret foreslår at styrehonorarer økes med kr 25 000,- til kr 170 000,-Størrelsen er da på linje med gjennomsnitt i OBOS.

Dette grunnet større mulighet for å få nye styremedlemmer i fremtiden.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 170 000.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Styreleder ønsker i utgangspunktet å trekke seg, det er ingen som har meldt seg som styreleder eller styremedlem i forkant av årsmøtet. Styreleder tar derfor en ny periode på kun 1 år, samme med de øvrige styremedlemmene, men til neste år bør noen nye komme inn i styret.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan Storo

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elmas Becirovic
- Heidi S. Neerbye

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Alexander Hegge
- Audun Hjertholm



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Storo	Nydalen Alle 17
Styremedlem	Elmas Becirovic	Nydalen Alle 17
Styremedlem	Heidi Slotto Neerbye	Nydalen Alle 21
Varamedlem	Alexander Væring Hegge	Nydalen Alle 17
Varamedlem	Audun Hjertholm	Nydalen Alle 17

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

Generelle opplysninger om Solsiden 3 og 5 Eierseksjonsse

Sameiet består av 110 seksjoner.

Solsiden 3 og 5 Eierseksjonssameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991998365, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Nydalen Allé 17
Nydalen Allé 21
Nydalen Allé 19
Nydalen Allé 15

Gårds- og bruksnummer:

77 383

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

Solsiden 3 og 5 Eierseksjonssameie 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.



Årsberetning 2021 Solsiden 3 og 5 Eierseksjonssameie

Årsmøtet 2021 ble gjennomført digitalt grunnet restriksjoner i forbindelse med Koronapandemi.

Thomas Steenberg ønsket ikke å fortsette som varamedlem. På årsmøtet ble Alexander Hegge valgt som varamann for ett år.

Styrets sammensetning i 2021 har vært som følger:

Styreleder Jan Storo

Styremedlem Elmas Berkovic

Styremedlem Heidi S. Neerbye

Varamedlem Audun Hjertholm

Varamedlem Alexander Hegge

Det er gjennomført 7 styremøter hvor 3 ble holdt digitalt. Varamenn har blitt informert om viktige saker gjennom året og har deltatt på enkelte møter.

Utleievirksomheten

Da ca. 70% av sameiet leiligheter består av leietakere har dette ofte medført ekstra arbeid for styret. Spesielt i forbindelse med utskifting av leietakere. Inn- og utflytting medfører ofte ekstra vedlikehold av fellesområdene med fjerning av gjensatte gjenstander. Fjerning av gjensatte gjenstander medfører ekstra utgifter for sameiet. Postkasser er fortsatt ikke oppdatert i henhold til husordensregler, selv om dette ble gitt beskjed om i de kasser det gjaldt. Det har vært stor forbedring i søppelrommet, men det har vært søling av avfall på gulv som burde vært tørket opp.

Styretavla/kommunikasjon med eiere og beboere/innbrudd

Den installerte tavla blir brukt til viktig informasjon. Det er lagt ut branninstruks, kontakter for elektrisk firma, ventilasjonsfirma, rørlegger og låsfirma. I tillegg blir det lagt ut varsler om oppgaver som skal utføres samt informasjon som kan være av interesse for beboere. Skjeggkre er bekreftet i en leilighet. Beboer har installert gift gjennom eget forsikringsselskap. Det har vært innbrudd og ødeleggelse av postkasser i nr. 17. Dette ble oppdaget av CCTV. Bilder av innbruddet med maskerte tyver ble anmeldt til politiet på Stovner. Saken ble henlagt med begrunnelse om manglende ressurser.

Næringslokaler

Ved gjennomgang av fordeling av fellesutgifter viste det seg at næringslokalene i nr. 17 og 21 har innbetalt for lite felleskostnader. Dette skyldes feilfordeling for flere år tilbake. Sammen med styret i Solsiden 1 har styret konsultert juridisk hjelp for å

klarlagt hvordan problemet skal håndteres. *Forlik md Oslo Handelseiendommer A/S*. Etter faglig råd har begge styrer godtatt at det tilbakebetales for lite kostnader for 2021 og at riktige kostnader blir fakturert fra 2022.

Klager fra beboere/leietakere

Styret har gjennom året behandlet klager fra leietakere og beboere. Dette har vesentlig vært i forbindelse med husbråk. Nattstøy og sjenanse med hasjrøyking fra en leilighet ble tatt alvorlig fra styret. Eier av leiligheten ble informert om konsekvenser hvis dette gjentok seg. Etter korrespondanse med eier har klager opphørt. Klager blir behandlet av styret når de fremmes skriftlig.

Styret ble i august oppringt av politiet vedr. en bekymringsmelding om en leietaker. Politiet måtte åpne leiligheten og fant leieboeren død. Dødsfallet medføre stram lukt i hele bygget. Oslo kommune som er eier av leiligheten ble umiddelbart kontaktet for sanering. En leieboer i etasjen over ble plaget med fluer som kom fra leiligheten. Det medførte sykdom på et lite barn. Sanering lot seg ikke gjennomføre før etter ca. 60 dager, selv om styret tok kontakt med skifterett og bydelslege. Arvinger ville ikke overta boet, slik at leilighet ikke ble frigitt før etter 60 dager. Dette medførte åpen inngangsdør til bygget i periode frem til sanering ble foretatt. Det har vært klager på at varer levert på dør fra HeltHjem av Posten har blitt stålet. Det er beklagelig fra styrets side. Styret har ingen mulighet til å finne syndere g fraråder levering av livsnødvendige varer.

Pappcontainere

Et problem med håndtering av papp som ble nevnt i 2020 fortsatte i 2021. Mange beboere setter fra seg papp ved containeren når denne er full. Det kastes fortsatt pizzaesker, pappkartonger og andre gjenstander i sjaktene slik at søppelsugeanlegget blir blokkert. Dette har medført staking av renner. Kan medføre utgifter for sameiet. Solsiden Utomhus har inngått avtale med Avantor for å fjerne søppel som settes rundt pappcontainer. Dette medfører utgifter som påvirker fellesutgiftene.

Prosjekter

Styret fikk i 2020 tilbud fra If om forsikringsavtale. Tilbudet ble sammenlignet med vår avtale i Gjensidige. Resultat var at Ifs tilbud var kr. 70.000,- rimeligere med de samme betingelser. Styret vedtok på styremøte 25/2-2021 å skifte selskap til If.

Det er foretatt vedlikehold av nødlis i trappeutganger etter at inspeksjon viste feil ved nødlystest.

Styret har deltatt i fellesprosjekt med Solsiden Utomhussameie med utskifting av belysning i sameiet bodområder i 2020. Arbeidet ble startet i desember 2021 og ble avsluttet i januar 2021.



Det ble skiftet til LED belysning.

Det installert videoverking i inngangspartiene i nr. 17 og 21 etter innhenting av anbud.

Det er utført reparasjon av taket i nr. 21 som har medført fuktighet langs vinduene i trappeoppgang.

I samarbeid med Utomhus er det foretatt besiktigelse av takene i nr. 17 og 21.

Befaringen viste at det trengs noe vedlikehold på begge tak. Styret vil innhente tilbud for gjennomføring i løpet av våren 2022. Vanninnsig i mur fra fortaumot kjellertrapp vil bli utbedret i 2022.

Solsiden Utomhus

En vesentlig del av Styrets arbeidsoppgaver er knyttet til engasjementet i Solsiden Utomhus. Utomhus-medlemskapet er hjemlet i Vedtektenes §16. Felles utearealer for Sameiet og øvrige sameier/boligselskap på Solsiden tomten eies av Solsiden Utomhussameie. Hvert enkelt sameie/boligselskap, er sameier i dette utomhussameiet. Eierandelen for det enkelte sameie/boligselskap fastsettes basert på dettes andel av summen av BRA for alle sameiene/boligselskapene i utomhussameiet. Utomhus ivaretar drift av felles uteområder med beplantning og har inngått storkunde-avtaler for fellestjenester med fordeler som kommer hele Solsiden til gode. Det gjelder overfor leverandører av varme, renhold, vaktmester, alarm, vakt, rørlegger, elektriker mm.



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 3 141 394.

Dette er kr 29 606 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere budsjettet kostnad for kabel-TV enn det som ble fakturert sameiet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 364 720.

Dette er kr 391 720 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere strømpriser og mer til vedlikehold enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **-222 619** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 498 789.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Kommunale avgifter i 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.

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 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

I tillegg er det gjort en omfordeling av felleskostnadene mellom bolig og næring slik at fordelingen er lik den i vedtektene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SOLSIDEN 3 OG 5 EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 991 998 365, KUNDENR. 5706

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 141 394	3 003 412	3 171 000	3 192 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 141 394	3 003 412	3 171 000	3 192 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-20 445	-12 120	-17 000	-20 445
Styrehonorar	4	-145 000	-120 000	-145 000	-145 000
Avskrivninger	11	-7 400	-7 400	0	0
Revisjonshonorar	5	-13 579	-10 494	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-130 969	-149 417	-132 000	-133 000
Konsulenthonorar	6	-19 027	-3 394	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-241 903	-194 891	-152 000	-257 000
Forsikringer		-171 528	-200 859	-152 000	-177 000
Kostnader sameie	12	-1 318 705	-1 201 577	-1 265 000	-1 265 000
Energi/fyring	8	-860 912	-472 122	-630 000	-630 000
TV-anlegg/bredbånd		-380 692	-390 595	-434 000	-451 000
Andre driftskostnader	9	-54 560	-16 642	-24 000	-22 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 364 720	-2 779 511	-2 973 000	-3 122 945
DRIFTSRESULTAT		-223 327	223 901	198 000	69 055
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	708	27 627	3 000	3 000
Finanskostnader		0	-84	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		708	27 543	3 000	3 000
ÅRSRESULTAT		-222 619	251 444	201 000	72 055
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	251 444		
Fra opptjent egenkapital		-222 619	0		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	6 783	14 183
Andel egenkapital i fellesanlegg	12	141 347	166 756
SUM ANLEGGSMIDLER		148 130	180 939
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 489	30 855
Kundefordringer		0	-22 518
Forskuddsbetalte kostnader		50 588	446 293
Driftskonto OBOS-banken		465 299	417 329
Sparekonto OBOS-banken		352 879	152 529
SUM OMLØPSMIDLER		872 256	1 024 488
SUM EIENDELER		1 020 385	1 205 427
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		646 918	869 537
SUM EGENKAPITAL		646 918	869 537
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 963	34 296
Leverandørgjeld		344 504	297 167
Annen kortsiktig gjeld		0	4 427
SUM KORTSIKTIG GJELD		373 467	335 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 020 385	1 205 427
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	12	865 995	339 187

Oslo, 07.03.2022

Styret i Solsiden 3 Og 5 Eierseksjonssameie

Jan Storo/s/

Elmas Becirovic/s/

Heidi Slotto Neerbye/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 076 306
Fjernvarme	650 357
Kabel-tv	384 215
Garasje	24 084
Parkering	6 432
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 141 394

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-20 445
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 445

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 145 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 600, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 579.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 277
SUM KONSULENTHONORAR	-19 027

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-33 203
Drift/vedlikehold VVS	-4 313
Drift/vedlikehold elektro	-78 004
Drift/vedlikehold heisanlegg	-59 901
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 938
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 359
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-44 187
Egenandel forsikring	-15 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-241 903

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-860 912
SUM ENERGI / FYRING	-860 912

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vakthold	-36 174
Andre fremmede tjenester	-131
Trykksaker	-1 832
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 600
Andre kontorkostnader	-2 334
Telefon, annet	-3 181
Porto	-3 113
Bank- og kortgebyr	-4 195
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-54 560

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	350
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	242
Andre renteinntekter	116
SUM FINANSINNTEKTER	708

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Styretavle	
Tilgang 2021	22 200
Avskrevet tidligere	-8 017
Avskrevet i år	-7 400
	6 783
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	6 783

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-7 400
--------------------------------	---------------

NOTE: 12**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 18,90% / deler av Solsiden Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Solsiden Utomhussameie og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Solsiden Utomhussameie og utgjør kr 865 995,- .

Selskapets andel i Solsiden Utomhussameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Solsiden Utomhussameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets godkjente årsregnskap for fjoråret..



Annem informasjon om sameiet

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 3213162. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

**Brannsikringsutstyr**

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Solsiden 3 og 5 Eierseksjonssameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solsiden 3 og 5 Eierseksjonssameie.

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

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 avviklet.

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.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8UMOI-8ENMO-68UJK-Z7KIM-FZHAE-AMTFF



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-18 10:45:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8UMOI-8ENMO-68UIK-Z7KIM-FZHAE-AMTPF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 2

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator: <https://penneo.com/validate>

6.1 BDO Revisjonsberetning 2021 dokument med Penneo signatur og 5. Eierskapsregisteret 2022.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Børge Hofset	Nydalen Alle 29
Styremedlem	Tore Nils Hegna	Nydalen Allè 13
Styremedlem	Svein Jarle Hole	Nydalen Allè 7
Styremedlem	Inge Lindblom	Nydalen Allè 3
Styremedlem	Jan Storo	Nydalen Alle 17
Styremedlem	Trond Syversen	Nydalen Alle 25
Varamedlem	Elmas Becirovic	Nydalen Alle 17
Varamedlem	Beate Fisknes	Sætreskogveien 22 F
Varamedlem	Henning Hamnes	Nydalen Allè 11
Varamedlem	Knut Egil Hopland	Nydalen Allè 5
Varamedlem	Mette Margareth R Malka	Nydalen Alle 23
Varamedlem	Bo Anders Trygg	Nydalen Alle 29

Styrets medlemmer består i dag av 6 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Solsiden Utomhussameie

Solsiden Utomhussameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 889866322, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune.

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

Solsiden Utomhussameie 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.

Styrets arbeid

Styret har i 2021 hatt 4 formelle styremøter. Mellom styremøtene har saker og løpende oppgaver blitt håndtert fortløpende av styret gjennom egne arbeidsmøter, e-post, telefon og løpende personlig kontakt.

Ordinært årsmøte 2021 ble gjennomført som digitalt årsmøte 26.mai 2021. Referatet fra årsmøtet sendt digitalt ut til seksjonseierne.

Solsiden Utomhussameie er et felles sameie eid av de seks boligsameiene på Solsiden i Nydalen. Sameiet har ansvar for felles uteområder samt felles infrastruktur for de seks boligsameiene på Solsiden.



Styret har i 2021 løpende vurdert alle avtaler for drift og vedlikehold av uteområdene samt for felles infrastruktur for boligsameiene på Solsiden. Mange avtaler har de siste to-tre årene blitt sagt opp, reforhandlet og forbedret. Dagens avtaler vurderes som gode og har spart sameiet for betydelige kostnader. Kvaliteten på tjenester Utomhussameiet kjøper inn, har samtidig blitt bedre. Styret vil fortsatt løpende vurdere alle drifts- og vedlikeholdsavtaler for å sikre at sameiet har gode og kvalitetsriktige avtaler.

Våren 2021 foretok styret en gjennomgang og revidering av retningslinjene for utforming av balkonger og terrasser på Solsiden. Hensikten med retningslinjene er å sikre felles universal utforming av byggene på Solsiden, og det ble i 2021 foretatt noen mindre justeringer av retningslinjene

I 2020 ble det lagt kabling fram til alle parkeringsplasser i det lukkede parkeringsområdet i P2. Ved utgangen av 2021 hadde ca. halvparten av eierne av parkeringsplassene montert ladebokser for elbiler på sine plasser. Ladeløsningen har fungert svært bra.

Solsiden Utomhussameie har inngått avtale med Toma Security om vakt- og alarmtjenester. Den nye avtalen tråde i kraft 1.1.2021. Toma har stasjonert faste vektere i Nydalen og kan tilkalles ved bl.a. akutte hendelser, husbråk og nødsituasjoner. Avtalen har fungert godt og gir alle som bor på Solsiden både bedre trygghet og sikkerhet.

Styret gjennomgikk våren 2021 vedtektene for Solsiden Utomhussameie. Det ble årsskiftet 2020/2021 avdekket et avvik § 1 i vedtektene for arealfordelingen mellom boligsameiene på Solsiden og arealfordelingen slik den var tinglyst i grunnboken. Styret foreslo en endring av § 1 i vedtektene for å bringe samsvar mellom arealfordelingen i vedtektene og de tinglyste oppføringene i grunnboken. Endringen ble vedtatt av årsmøtet i Solsiden Utomhussameie i mai 2021. Justeringen i vedtektene medførte samtidig at styret høsten 2021 endret fordelingsnøkkelen for innbetaling av felleskostnader fra boligsameiene til Utomhussameiet. Den nye fordelingsnøkkelen trådte i kraft med virkning fra 1.1.2022.

Det ble i 2021 slutført et omfattende prosjekt med skiftning av lamper i alle bodområdene på Solsiden. Arbeidene startet i november 2020 og ble ferdigstilt i februar/mars 2021. De gamle lampene med brannfarlige lysstoffrør ble skiftet ut med leddlamper med innebygde sensorer som slår på lysene ved bevegelser. Prosjektet vil bidra til reduserte strømknaster i årene framover.

Det ble i 2021 også inngått en avtale med Tallberg AS om kontroll av nødlys i fellesområdene i alle bygg på Solsiden. Det ble samtidig gjennomført en utskifting av nødlys i trappeoppgangene. Det ble dessuten gjennomført en del etterarbeid med ombygging av utelamper og lamper i korridorene i byggene på Solsiden til leddlys. Fra og med 2022 gjenstår det nå å bygge om de runde lampene i trappeløpene i alle byggene for bruk av leddpærer. Dette arbeidet blir gjennomført av de enkelte boligsameiene.

Styret foretok ellers en gjennomgang av strømforbruket for fellesområdene, og vurderte i den forbindelse skifte av strømleverandør. Solsiden Utomhussameie har i lang tid benyttet Entelios AS som leverandør. Avtalen med Entelios er en stordriftsavtale forhandlet fram av Obos. Etter en vurdering av alternative leverandører bestemte styret seg for å fortsette med Entelios siden de hadde den mest gunstige tilbudet.

Styret har i 2021 arbeidet med gjennomgang av systemer og løsninger for brannsikring på Solsiden. Rutiner og løsninger er gjennomgått. Ved inngangen til 2022 gjenstår det noe arbeid med dokumentasjon av systemer og rutiner, samt gjennomføring av nødvendig brannopplæring. Dette arbeidet ble noe forsinket pga. korona, men vil bli gjennomført i 2022.

Våren 2021 ble det gjennomført et prosjekt med oppgradering av søppel- og stakerom på Solsiden med rengjøring av maling av gulv med exposy. Oppgraderingen har medført bedre renhold og hygiene.

Styret foretok i 2021 en gjennomgang av ansvaret for sameienes anlegg av bl.a. brannsikrings- og strømanlegg i garasjeanlegget. Det er Avantor som eier garasjeanlegget, og gjennomgangen avdekket noe usikkerhet om ansvarsforhold ved ulykker eller branntilfeller i garasjeanlegget. Styret foretok i den forbindelse en gjennomgang av byggforsikringene til boligsameiene, og vurderte om det var hensiktsmessig med en felles byggforsikring for alle boligsameiene. Ansvarsforholdene knyttet til forsikring av felles installasjoner i garasjeanlegget ble gjennom dette arbeidet avklart. Konklusjonen ble at det ikke var hensiktsmessige med en felles byggforsikring for boligsameiene.

Netthandelen i Norge har økt voldsomt de siste årene. Gjennom den pågående pandemien har økningen vært ekstra sterk, noe som har medført en kraftig økning av papp- og papiravfall på Solsiden. Solsiden Utomhussameie har de siste årene hatt en avtale med Renovasjonsetaten om utplassering og tømming av containere for papp- og papiravfall. Ved inngangen til 2021 gikk Utomhussameiet inn i en avtale om ukentlig tømming av containerne. Samtidig forlenget styret avtalen med Avantor om å fjerne avfall som ble satt utenfor containerne. Styret har samtidig erfart at mindre papiravfall blir kastet i papirlukene i avfallssystemet vårt, trolig pga. reduksjon av avisabonnement og overgang til digitale aviser. Utfordringene med håndtering av papp- og papiravfall har derfor økt. Dagens løsning er for dårlig, og medfører også at mange dumper annen avfall ved papp- og papircontainerne. En siste utfordring er at det trolig blir begrensninger mht. til innkjøring av tyngre biler på området for å hente pappavfall. Dette gjorde at styret høsten 2021 nedsatte en arbeidsgruppe som med støtte fra eksterne kompetanse arbeider med å finne nye løsninger for håndtering av papp- og papiravfall på Solsiden. Styret har som mål å finne fram til en ny måte å håndtere papp- og papiravfall i løpet av 2022.

Styret satte ut avfallscontainere for alle beboerne på Solsiden 3 ganger pr. år, i januar, mai og september. Det ble våren 2021 også utplassert avfallsbeholdere ved de to paviljongene på området.

Styret vil for øvrig minne om at Oslo kommune har flere gjenbruksstasjoner der avfall kan leveres gratis. Den nærmeste gjenbruksstasjonen for Solsiden er Grefsen gjenbruksstasjon som ligger i Kapellveien 118 og er åpen fra kl. 07:30 til kl. 19:30.

Av andre prosjekter kan nevnes at styret høsten 2021 gjennomførte en befarings- og grøntområdene på Solsiden med Braathen Landskapsentreprenør AS. Det ble våren 2021 foretatt en del nyplanting pga. visne busker. Noe av beplantingen som ble satt ut har vokst dårlig. Det ble derfor i 2021 enighet om at Braathen våren 2022 skal ta jordprøver samt foreta en del utskiftning av visse beplantning. Styret vil i 2022 også inngå en avtale med Braathen om vanning av grøntområdene i perioder med lite nedbør.



Mot slutten av året arbeidet også styret med å etablere rutiner for bedre kartlegging og planlegging av nødvendige vedlikeholdstiltak på Solsiden.



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 **6 555 567**. Avvik i budsjett pga. hvordan kabel-TV er ført (feil i budsjett). Kabel-TV dekkes av de boligsameiene det gjelder. Så det skal gå i 0 i regnskapet, slik som det er ført for 2021.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **6 359 182**. Avvik i budsjett pga. hvordan kabel-TV er ført. Driftskostnadene var noe lavere enn budsjettert. Dette skyldes at et større vedlikeholdsprosjekt ble satt i gang noe tidligere enn planlagt, slik at noe av kostnadene ble tatt i 2020. Energikostnadene ble noe høyere enn budsjettert som følge av økte strømpriser mot slutten av året.

Resultat

Årets resultat på kr **196 279** framkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til sameiets egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen framkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 944 144.

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.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører er det for 2022 budsjettert med noe høyere strømkostnader enn i budsjettet for 2021. Nyere informasjon om utsiktene for strømpriser i 2022 tyder imidlertid på at den budsjetterte summen for energi kan bli for lav

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Solsiden Utomhussameie.

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 12,61% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SOLSIDEN UTMOMHUS SAMEIE ORG.NR. 889 866 322, KUNDENR. 5710

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 500 053	6 359 640	8 024 000	7 320 000
Ladepunkt		55 514	0	0	75 000
Andre inntekter		0	20 618	30 000	0
SUM DRIFTSINTEKTER		6 555 567	6 380 258	8 054 000	7 395 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-19 740	-17 625	-20 700	-19 740
Styrehonorar	4	-140 000	-125 000	-140 000	-140 000
Revisjonshonorar	5	-8 579	-9 995	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-41 482	-47 327	-44 867	-46 660
Konsulenthonorar	6	-41 528	-29 123	-30 000	-40 000
Drift og vedlikehold	7	-2 107 182	-2 634 297	-2 279 044	-2 201 984
Forsikringer		-25 814	-24 901	-25 284	-26 295
Kommunale avgifter	8	-2 490 548	-2 457 588	-2 611 260	-2 690 572
Kostnader sameie	12	-399 540	-376 525	-575 472	-820 000
Energi/fyring		-507 179	-212 574	-390 000	-486 000
TV-anlegg/bredbånd		0	0	-1 523 928	0
Andre driftskostnader	9	-577 590	-580 357	-653 600	-770 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 359 182	-6 515 311	-8 302 155	-7 249 451
DRIFTSRESULTAT		196 386	-135 053	-248 155	145 549
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	612	0	0
Finanskostnader	10	-107	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-107	612	0	0
ÅRSRESULTAT		196 279	-134 441	-248 155	145 549
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-134 441		
Til opptjent egenkapital		196 279	0		



SOLSIDEN UTOMHUS SAMEIE
ORG.NR. 889 866 322, KUNDENR. 5710

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		1 500	175
Forskuddsbetalte kostnader		351 030	471 014
Driftskonto OBOS-banken		915 678	1 142 672
SUM OMLØPSMIDLER		1 268 208	1 613 861
SUM EIENDELER		1 268 208	1 613 861
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		944 144	747 866
SUM EGENKAPITAL		944 144	747 866
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 560	0
Leverandørgjeld		311 363	856 303
Annen kortsiktig gjeld	11	140	9 692
SUM KORTSIKTIG GJELD		324 063	865 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 268 208	1 613 861
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 2.mars 2022
Styret i Solsiden Utomhus Sameie

Børge Hofset /s/

Tore Nils Hegna /s/

Svein Jarle Hole /s/

Inge Lindblom /s/

Jan Storo /s/

Trond Syversen /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	6 500 053
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 500 053

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 740
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 740

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 140 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 450, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 579.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-29 453
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 075
SUM KONSULENTHONORAR	-41 528

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Ingeniør Tidemand AS	-385 699
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-385 699
Drift/vedlikehold bygninger	-79 275
Drift/vedlikehold VVS	-59 256
Drift/vedlikehold elektro	-137 675
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-909 883
Drift/vedlikehold brannsikring	-53 635
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-22 689
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 746
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-455 324
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 107 182

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 653 621
Renovasjonsavgift	-836 927
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 490 548

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-66 114
Vaktmestertjenester	-66 598
Vakthold	-11 798
Renhold ved firmaer	-423 821
Andre fremmede tjenester	-2
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 450
Andre kontorkostnader	-231
Telefon, annet	-3 810
Bank- og kortgebyr	-2 176
Velferdskostnader	-590
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-577 590

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-107
SUM FINANSKOSTNADER	-107



11

Solsiden Utomhussameie

NOTE: 11

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Purregebyr	-140
------------	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-140
-----------------------------------	-------------



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6657580. Forsikringen dekker fellesareal. Oppstår det skade, skal sameiet sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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. 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. Solsiden Utomhussameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Solsiden Utomhus Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solsiden Utomhus Sameie.

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

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.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 5VC7K-JZCX0-SJ3VT-265NE-T5W30-UNEZE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-10 13:44:16 UTC



Penneo DokumentID: SVC7K-J2CX0-SJ3VT-269NE-T5W30-UNEZE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 4

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet med Penneo-validator <https://penneo.com/validate>

6.1 BDO Revisjonsberetning 2021-5710 - Sidsen & Omhus Sammen - 10 Mars 2022.pdf



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 27.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 30.04.22

Selskapsnummer: 5706 **Selskapsnavn:** Solsiden 3 og 5 Eierseksjonsse

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



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>Håvard Hegna og Espen Punswick er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -222 619 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 170 000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Jan Storo

Styremedlem (2 skal velges)

Elmas Becirovic

Heidi S. Neerbye

Varamedlem (2 skal velges)

Alexander Hegge

Audun Hjertholm

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.