



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 534 710
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: OKSENØYA 4-6 SAMEIE
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: Berit Gunneriussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 580 353	2 060 511
Sum inntekter		2 580 353	2 060 511
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	114 100
Annen driftskostnad		2 839 064	1 402 419
Sum kostnader		2 975 984	1 516 519
Driftsresultat		-395 631	543 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		630	312
Sum finansinntekter		630	312
Annen finanskostnad		2 298	317
Sum finanskostnader		2 298	317
Netto finans		-1 668	-6
Ordinært resultat før skattekostnad		-397 300	543 986
Ordinært resultat etter skattekostnad		-397 300	543 986
Årsresultat		-397 300	543 986
Totalresultat		-397 300	543 986
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-397 300	543 986
Sum overføringer og disponeringer		-397 300	543 986



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		441 552	124 844
Sum fordringer		441 552	124 844
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		23 322	743 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 322	743 043
Sum omløpsmidler		464 874	867 887
SUM EIENDELER		464 874	867 887

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		146 686	543 986
Sum opptjent egenkapital		146 686	543 986
Sum egenkapital		146 686	543 986
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		273 634	90 919
Annen kortsiktig gjeld		44 554	232 982
Sum kortsiktig gjeld		318 188	323 901
Sum gjeld		318 188	323 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		464 874	867 887



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239085

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 534 710
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: OKSENØYA 4-6 SAMEIE
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: Berit Gunneriussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 924 534 710
OKSENØYA 4-6 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 580 353	2 060 511
Sum inntekter		2 580 353	2 060 511
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	114 100
Annen driftskostnad		2 839 064	1 402 419
Sum kostnader		2 975 984	1 516 519
Driftsresultat		-395 631	543 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		630	312
Sum finansinntekter		630	312
Annen finanskostnad		2 298	317
Sum finanskostnader		2 298	317
Netto finans		-1 668	-6
Ordinært resultat før skattekostnad		-397 300	543 986
Ordinært resultat etter skattekostnad		-397 300	543 986
Årsresultat		-397 300	543 986
Totalresultat		-397 300	543 986
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-397 300	543 986
Sum overføringer og disponeringer		-397 300	543 986



Organisasjonsnr: 924 534 710
OKSENØYA 4-6 SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		441 552	124 844
Sum fordringer		441 552	124 844
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		23 322	743 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 322	743 043
Sum omløpsmidler		464 874	867 887
SUM EIENDELER		464 874	867 887
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		146 686	543 986
Sum opptjent egenkapital		146 686	543 986



Sum egenkapital	146 686	543 986
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	273 634	90 919
Annen kortsiktig gjeld	44 554	232 982
Sum kortsiktig gjeld	318 188	323 901
Sum gjeld	318 188	323 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	464 874	867 887



Organisasjonsnr: 924 534 710
OKSENØYA 4-6 SAMEIE

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

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14100.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114100.00	



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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4625.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2500.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7125.00	

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

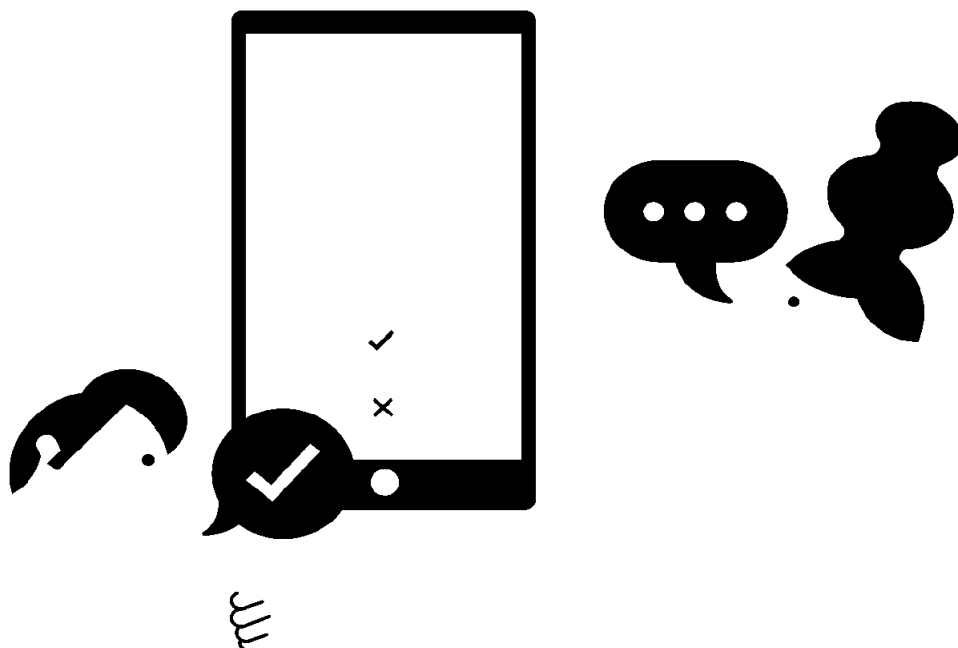
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsmøte 2022

Oksenøya 4-6 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 30. mars - 4. april 2022

Selskapsnummer: 7829





Velkommen til årsmøte i Oksenøya 4-6 Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 30. mars kl. 10:00 og lukker 4. april kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7829>

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 Oksenøya 4-6 Sameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Johan Tore Solberg og Christian Prøis Mindrebø er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7829 Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Følgende har tjent sin tid, og utgår fra styret.

Ketil Krogstad, leder

Mimi Rode-Wiik, styremedlem

Følgende har 1 år igjen, men har flyttet til annen adresse, og ønsker å fratre i år:

Martin Breum-Lie, styremedlem

Følgende har 1 år igjen men ønsker å fratre i år:

Ruth Anker Høyer, styremedlem

Følgende har 1 år igjen av perioden:

Bjørn Farestveit, styremedlem

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ketil Krogstad

Jeg er 59 år, og bor i Per Waalers vei 21. Er styreleder i dag. Arbeider til daglig med boligforvaltning og rammevilkår for borettslag og sameier, og har lang byggteknisk yrkeserfaring. Ønsker å overlate plassen som styreleder til nye krefter, men kan fortsette i styret ett år til, for å overlape nytt styre. Vil jobbe for at våre fellesarealer blir solid forvaltet til fellesskapets beste.



Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Bjarne Dahl**
59 år og bor i Per Waalers vei 21. Er utdannet psykiatrisk sykepleier. Har styreerfaring fra flere boligsameier før vi flyttet til Fornebu.
- **Christian Prøis Mindrebø**
41 år, bor i Per Waalers vei 24, jobber til daglig som kundeansvarlig i Microsoft
Del av en aktiv familie på 5 pluss hund.
Flyttet inn i august i fjor, og trives veldig bra i sameiet.
Jeg ønsker å engasjere meg i det videre arbeidet for å drifte og utvikle et allerede godt sameie, videre.
- **Johan Tore Solberg**
Jeg bor i PW 20, 2. etasje, sammen med Marianne. Er blitt 60 år og har mange års erfaring som styreleder i boligsameie. Tror jeg er strukturert, opptatt av å få synspunkter før beslutninger tas og vant til å følge opp. Trives med og skal jobbe for et levende, praktisk og estetisk bomiljø. Jobber i en av de større arbeidsgiverorganisasjonene.
- **Urban Kjellen**
Jeg er pensjonist og i Per Waalers vei 20. Jeg har tidligere bodd på Rykkinn og Slepden og har erfaring med deltagelse i styre for sameie fra både stedene. På Oksenøya har jeg engasjert meg i å utruste vår felles sportsbod sammen med to andre beboere. Jeg er opptatt av å bidra med at felles ressurser som sportsbod, sykkelparkering og parkanlegg er til mest mulig nytte for beboerne. Jeg kan også tenke meg å medvirke i felles initiativ for å utvikle fellesskapet i sameiet (kfr. tidligere initiativ som dugnad på bålplassen og samling ved tenning av juletrebelysning).



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ketil Krogstad	Per Waalers Vei 21
Styremedlem	Martin Danielsen Breum-Lie	Per Waalers Vei 24
Styremedlem	Bjørn Johan Farestveit	Jensmessveien 12 G
Styremedlem	Ruth Anker Høyer	Per Waalers Vei 19
Styremedlem	Mimi Cecilie Rode Wiik	Per Waalers Vei 21
Varamedlem	Jørn M A Nyborg	Finn Thorsagers Vei 16

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

Generelle opplysninger om Oksenøya 4-6 Sameie

Sameiet består av 52 seksjoner.

Oksenøya 4-6 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924534710, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Finn Thorsagers Vei 16
Per Waalers Vei 19 - 24

Gårds- og bruksnummer:
41 1010

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

Oksenøya 4-6 Sameie 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 PWC.



Styrets arbeid

Styrets hovedansvar er å ivareta og koordinere fellesinteressene til sameierne knyttet til drift, vedlikehold og bruk av sameiets eiendom.

Styret har avholdt ca 20 møter siden forrige årsmøte, og behandlet i overkant av 100 saker. Vi arrangerte ordinært årsmøte digitalt, et ekstraordinært årsmøte fysisk (etter krav fra en gruppe beboere), og gjennomførte et fysisk beboermøte i forkant av ekstraordinært årsmøte.

Under gis det en kort oppsummering av styrets arbeid, med hovedvekt på styrets prioriteringer, som har vært:

- HMS og rutiner, sørge for at krav til helse, miljø og sikkerhet ivaretas for sameiets fellesanlegg.
- Feil og mangler, følge opp OBOS med feil og mangler på fellesanlegg.
- Driftsmodell, inngå avtaler med nødvendige driftspartnere, og etablere rutiner for ordinær drift av sameiets tekniske anlegg og fellesarealer. Utearealer/park, overta drift og vedlikehold av park, inngå avtale med driftspartnere, prøve ut og etablere fremtidig driftsmodell
- Budsjett, sørge for økonomisk forsvarlig drift og balanse mellom utgifter og inntekter
- Vedtektsendringer, vurdere behov for endring av vedtekter, i prosess med beboere

HMS og rutiner

HMS gjelder spesielt brannsikkerhet og trygge fellesområder for bruk og lek (oppganger, kjellere, strøminntak, utvendige elanlegg, hobbyrom, garasje, lekeplasser mv). Styret har etablert rutiner og avtaler med profesjonelle servicepartnere for de viktigste oppgavene.

Styret har informert om beboernes ansvar for HMS i egen bolig mv, med skriv og sjekklister.

Driftsmodell

Styret har pt skriftlige avtaler med 15 ulike drifts- og servicepartnere. De fleste av disse har vært ansvarlige leverandører til OBOS når våre bygg/anlegg ble oppført. Valget av de samme leverandører er gjort fordi OBOS og leverandørene har stilt vilkår i sine garantier om at beskrevne drifts- og vedlikeholdsrutiner blir fulgt. Valg av leverandørene som også har garantiansvar gir oss trygghet, ved at leverandørene ikke kan fraskrive seg ansvar når feil er oppstått eller mangler avdekkes. De aller fleste avdekkede mangler er da også blitt rettet av OBOS/leverandørene innenfor garantiansvaret.

Styret har hatt en utvidet avtale med vaktmester i 2021 for oppfølging av driftspartnere, måking/strøing, parkpleie og oppfølging av feil og mangler i grensesnitt mellom fellesanlegg og boliger (spesielt fjernvarme og varmt tappevann). Vaktmester sitter også som styrerepresentant, noe som har gjort styret "hands on" og effektive med oppfølging av drift og mangler. Styret følger egne retningslinjer for habilitet mht. vaktmesters dobbeltrolle.

Feil og mangler

Styret har hatt en tett oppfølging av feil og mangler ved fellesanlegg og utearealer, og har hatt jevnlig møter med OBOS gjennom året. Dette arbeidet har vært prioritert høyt, og tatt mye tid og ressurser i styret. Store feil har vært prioritert. Her inngår blant annet:



- Vann/fukt i garasje og kjellere, og avfuktingsanlegg (ventilasjon)
- Feilskjøtsel park

I alle større mangel-saker har styret lagt ut egne redegjørelser og status på Vibbo.

Mange feil og mangler er blitt rettet i 2021. Rettinger gjelder blant annet:

- Rød asfalt på gangveier (grusen var ikke i samsvar med krav til Universell Utforming)
- Justering/innregulering av fjernvarme (temperatur mv)
- Ombygging/endring av system for varmt tappevann (temperatur)
- Tetting mellom golv/vegg i garasje mot vann-inntregning
- Endring av ventilasjon i garasje
- Ny støp i deler av garasje
- Varmekabler i rampe fra garasje
- Pergola over rampe garasje
- Vannlekkasje i elskap B6 (ikke fullt utbedret)
- Taklekkasje Per Waalers vei 21
- Utbedring inngangsplan B6

Styret inngikk høst 2021 en avtale med OBOS om økonomisk kompensasjon for feil ved parkanlegget. Dette med bakgrunn i at OBOS' underleverandør ikke viste evne/vilje til å foreta nødvendige feilrettinger. Kompensasjonen ble 320.000 kroner, og gjelder:

- Manglende opprydding i "klatreskogen" (dekning av egeninnsats, arbeidet som vi gjorde på dugnad)
- Feilplanting og døde planter
- Feilskjøtsel av gresseng

OBOS skal ifølge avtalen påføre vekstjord der det er mangelfullt.

Andre tiltak

Styret har tilrettelagt for at seksjonseiere kan montere screens og markiser på byggenes fasade.

Styret har meldt Sameiet inn i Fornebulandet Vel, som i praksis innebærer at hver enkelt seksjonseier er medlem og kan delta på velets møter og aktiviteter. Det betyr at saker som angår Fornebu og området generelt, og ikke sameiets felleseie, skal kanaliseres til vellet.

Vedtektssendringer

Flere av vedtektsbestemmelsene er midlertidige, unødige eller utgåtte, og noen bestemmelser bør justeres etter beslutninger som er gjort i styret (som f.eks. montering av screens og markiser). Forslag til endring av vedtektene har vært på høring på Vibbo. Det er kommet en kommentar/innspill til forslaget. Forslag til vedtektsendringer legges ikke fram for årsmøtet denne gang.

Kommentarer til årsregnskap 2021

Inntekter er felleskostnader innbetalt fra seksjonseierne. Utgifter er i hovedsak drift, kommunale avgifter og energi.

Sameiet gikk inn i 2021 med noe overskudd fra 2020, bla pga:

- Null kostnader til drift av park i 2020
- Lave energikostnader i 2020 (= pris på fjernvarme og strøm)



2021 er vårt første hele driftsår. Styret har identifisert flere kostnadsøkninger, bla

- Parkdrift
- Kommunale avgifter
- Elektrisk energi på fellesarealer

Totalt er kostnadsøkningen ca 900.000 fra 2020 til 2021. Se egen redegjørelse på Vibbo. <https://vibbo.no/oksenoya-4-6/nyheter/2021-11-28-okte-felleskostnader-i-2022>
Felleskostnader ble ikke justert før 1.1.2022. Årsregnskapet for 2021 viser derfor et dårlig resultat.

Lav kassabeholdning, jevn inntektsstrøm og ujevne og utgifter gjør sameiets likviditet svært presset. Energikostnader er 3-4 ganger høyere i vintermånedene enn om sommeren. Enkelte av utgiftene våre periodiseres også med halvårlig og årlig forskuddsvis betaling (eksempel kommunale avgifter, parkdrift, TV/internett, forsikring).

Resultatet for 2021 er svakt, og forsterker utfordringene med likviditet.

Likviditeten er forverret ved at prisene på energi (strøm og fjernvarme) økte kraftig i 2021. Budsjettering og a konto innbetaling fra seksjonseierne for energi er basert på en gjennomsnittlig antatt pris (SSB), mens faktiske priser i 2021 ble nær dobbelt så høy. Seksjonseieres a konto innbetaling for fjernvarme skal avstemmes ift faktisk forbruk etter første hele driftsår, som er 2021.

Sameiekassa har forskuttet all ladestrøm for elbil og forskuttet «overforbruk» for fjernvarme for beboerne i 2021. Forskuttete energikostnader utgjør i sum pt ca 700.000 kroner. I tillegg kommer effekter av periodisering, beskrevet over. Styret har derfor vært nødt til å ta opp en kassakreditt (likviditetslån) på 500.000 kroner i OBOS-banken for å dekke kostnadene. Tilbakebetaling for ladestrøm skjer i mars 2022, mens beboernes overforbruk av fjernvarme 2021 faktureres i mai 2022. Se egen redegjørelse på Vibbo. <https://vibbo.no/oksenoya-4-6/nyheter/2021-12-17-forhandsvarsel-om-energikostnader---etterbetaling>

Styrets vurderer at likviditeten bør styrkes.

Felleskostnader

Felleskostnader ble økt fra 1.1.2022 pga kostnadsøkningene redegjort for over.

Avregningen av fjernvarme for 2021 gjør det nødvendig å øke beboernes a konto beløp i felleskostnader fra og med mai 2022. Den enkeltes innbetaling avstemmes ift faktisk forbruk i boligen. Se egen melding på Vibbo: <https://vibbo.no/oksenoya-4-6/nyheter/2022-3-2-ny-okning-i-felleskostnader>

Annet - informasjon

Styret har etablert god kommunikasjon og informasjon i sameiet. **Vibbo** er blitt vår hovedkanal, hvor det er laget egne temasider for FDV, Vaktmester, Park, Parkering, Huseierforeningen, Felleskostnader mv.

Vibbo er også godt egnet for kommunikasjon og informasjonsdeling mellom beboerne.



HUSEIERFORENINGEN

Vi er pliktig medlem av Huseierforeningen. Mimi Wiik har vært sameiets representant inn i Huseierforeningens styre.

Huseierforeningen har ansvar for felles veisystem for sameiene på Oksenøya (asfalterte veier), med oppmerkede p-plasser, det som kalles strøkslekeplasser (på nedsiden av B6, og ved utkjøring fra vår p-garasje), og tilhørende park/grøntområder på lekeplasser og langs veiene. I tillegg er Oksenøya Huseierforening pliktig medlemskap i Fornebu Driftsforening. Fornebu driftsforening er eid av sameiene og OBOS på Fornebu. Foreningen har ansvar for løpende drift og vedlikehold av de privateide felles grønt- og uteområdene på Fornebu, som blant annet omfatter hele sentralparken.

Hver seksjon i vårt sameie betaler sin andel av kontingent til Huseierforeningen, som altså både går til intern drift og vedlikehold av anleggene innenfor sameiene på Oksenøya, og til sentralparken. I henhold til Huseierforeningens Årsrapport er det i 2021 påløpt ca kr 223.000 til drift og vedlikehold og ca. kr 175.000 til kontingent til Fornebu Driftsforening.

Huseierforeningens forvalter også avtale med Østlandske parkering (gjelder gateparkeringen).



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 2 580 353.

Dette er noe høyere enn budsjettert.

Andre inntekter består i hovedsak av kompensasjon fra OBOS Fornebu vedr grøntarealer.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 975 984.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kostnader kommunale avgifter og til strøm/energi. Dette gjelder også strøm til el-billading, som er krevet inn via felleskostnadene mars 2022.

Andre driftskostnader er også over budsjett. Dette skyldes hovedsakelig økte kostnader til vaktmester (daglig drift, parkpleie, vinterdrift mv).

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 397 300 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 146 686.

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 500 000 til pleie av park, planter og grøntarealer, og 50.000 til vedlikehold bygninger.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Bærum kommune har budsjettert med en økning av vann-og avløpsgebyret med 10,44% mens søppelsug-anlegget øker med 2,72%. Dette er hensyntatt i budsjettet

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert uendret fra 2021.

Lån

Oksenøya 4-6 Sameie har ikke lån.

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 40 % økning av felleskostnadene fra 1.1.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Oksenøya 4-6 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Oksenøya 4-6 Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo 7829 Årsrapport.pdf
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Oksenøya 4-6 Sameie

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.

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>.

Oslo, 10. Mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



OKSENØYA 4-6 SAMEIE
ORG.NR. 924 534 710, KUNDENR. 7829

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2019-2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 243 221	2 057 511	2 410 000	2 869 000
Andre inntekter	3	337 132	3 000	100 000	100 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 580 353	2 060 511	2 510 000	2 969 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-14 100	-16 920	-16 920
Styrehonorar	5	-120 000	-100 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-5 500	-7 125	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-92 458	-75 128	-85 000	-93 700
Konsulenthonorar	7	-23 919	-21 970	-10 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-851 563	-244 492	-963 500	-950 000
Forsikringer		-142 438	-120 028	-138 000	-155 000
Kommunale avgifter	9	-594 062	-346 761	-555 200	-638 335
Energi/fyring	10	-465 494	-148 657	-225 000	-375 000
TV-anlegg/bredbånd		-197 044	-162 058	-193 750	-197 044
Andre driftskostnader	11	-466 587	-276 200	-338 500	-420 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 975 984	-1 516 519	-2 653 870	-2 993 999
DRIFTSRESULTAT		-395 631	543 992	-143 870	-24 999
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	630	312	0	0
Finanskostnader	13	-2 298	-317	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 668	-6	0	0
ÅRSRESULTAT		-397 300	543 986	-143 870	-24 999
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	543 986		
Fra opptjent egenkapital		-397 300	0		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		98	5 278
Forskuddsbetalte kostnader		17 022	114 713
Andre kortsiktige fordringer	14	36 318	4 853
Energiavregning	15	388 114	0
Driftskonto OBOS-banken		22 808	243 035
Sparekonto OBOS-banken		514	500 008
SUM OMLØPSMIDLER		464 874	867 887
SUM EIENDELER		464 874	867 887
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		146 686	543 986
SUM EGENKAPITAL		146 686	543 986
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 554	12 861
Leverandørgjeld		273 634	90 919
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
Energiavregning	15	0	134 888
Annen kortsiktig gjeld		0	85 233
SUM KORTSIKTIG GJELD		318 188	323 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		464 874	867 887
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 2.3.2022
Styret i Oksenøya 4-6 Sameie

Ketil Krogstad/s/

Martin Danielsen Breum-Lie/s/

Bjørn Johan Farestveit/s/

Ruth Anker Høyer/s/

Mimi Cecilie Rode Wiik/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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	1 590 000
Felleskostnader likt	248 472
TV/bredbånd	193 752
Parkering	91 800
Strøm elbil	83 197
Snr. 52 parkering	18 000
Snr 18 parkering	18 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 243 221

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Strøm el-bil	11 132
Kompensasjon OBOS Fornebu	326 000
SUM ANDRE INNETEKTER	337 132

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

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 120 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 1 800, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 919
SUM KONSULENTHONORAR	-23 919

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 356
Drift/vedlikehold VVS	-121 184
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-411 904
Drift/vedlikehold heisanlegg	-126 731
Drift/vedlikehold brannsikring	-119 793
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-49 120
Kostnader dugnader	-16 475
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-851 563

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-364 193
Renovasjonsavgift	-229 870
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-594 062

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-450 108
Andre fyringskostnader	-15 386
SUM ENERGI / FYRING	-465 494

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-12 500
Container	-10 705
Verktøy og redskaper	-13 870
Vaktmestertjenester	-202 602
Renhold ved firmaer	-111 179
Snørydding	-18 066
Gressklipping	-2 175
Andre fremmede tjenester	-3 092
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 800
Andre kontorkostnader	0
Porto	-936
Kontingenter	-79 234
Bankgebyr	-3 228
Velferdskostnader	-7 200
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-466 587

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	506
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	98
Andre renteinntekter	26
SUM FINANSINTEKTER	630

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-298
SUM FINANSKOSTNADER	-2 298

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm el-bil 2021, fakturert 2022	11 132
Til gode medlemskontingen for 2021 Oksenøya Huseierforening	25 186
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	36 318

NOTE: 15**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-508 800
SUM INNTEKTER	-508 800

**KOSTNADER**

Techem	30 090
Fjernvarme	866 824
SUM KOSTNADER	896 914

SUM ENERGIAVREGNING **388 114**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



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.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Oksenøya 4-6 Sameie har avtale om vaktmestertjeneste med Pegasus Facility Service

Parkering

Sameiet har felles parkeringskjeller hvor alle eier sin egen parkeringsplass.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos forretningsfører. Det må sendes melding med nøkkelnummer til oef@obos.no. Bestiller betaler for nøkkelen og bestillingen.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2658941. 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.

Bærekraft

Boligselskapet har gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftsmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.

Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap.



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 30.03.22 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 4.04.22

Selskapsnummer: 7829 **Selskapsnavn:** Oksenøya 4-6 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Johan Tore Solberg og Christian Prøis Mindrebø er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Ketil Krogstad

Styremedlem (3 skal velges)

Bjarne Dahl

Christian Prøis Mindrebø

Johan Tore Solberg

Urban Kjellen

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.