



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 809 410  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FRØENSTUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ Sebra Forvaltning AS  
Gladengveien 1  
0661 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: Inger-Lise Haagensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### 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, 27.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 184 178	1 314 337
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 184 178</b>	<b>1 314 337</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 313 900	1 414 820
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 313 900</b>	<b>1 414 820</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-129 722</b>	<b>-100 483</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		494	327
Annen finansinntekt		16 579	14 700
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 073</b>	<b>15 028</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 073</b>	<b>15 028</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-112 649</b>	<b>-85 455</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-112 649</b>	<b>-85 455</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-112 649</b>	<b>-85 455</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-112 649</b>	<b>-85 455</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-112 649	-85 455
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-112 649</b>	<b>-85 455</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			22 357
Andre fordringer		114 568	102 764
Sum fordringer		114 568	125 121
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		55 696	75 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 696	75 919
Sum omløpsmidler		170 264	201 040
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>170 264</b>	<b>201 040</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		34 016	146 666
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 016</b>	<b>146 666</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 016</b>	<b>146 666</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 774	48 486
Annen kortsiktig gjeld		8 474	5 888
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 248</b>	<b>54 374</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>136 248</b>	<b>54 374</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>170 264</b>	<b>201 040</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 625302

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 809 410  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FRØENSTUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ Sebra Forvaltning AS  
Gladengveien 1  
0661 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: Inger-Lise Haagensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

**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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 990 809 410  
FRØENSTUNET BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 184 178	1 314 337
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 184 178</b>	<b>1 314 337</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 313 900	1 414 820
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 313 900</b>	<b>1 414 820</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-129 722</b>	<b>-100 483</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		494	327
Annen finansinntekt		16 579	14 700
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 073</b>	<b>15 028</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 073</b>	<b>15 028</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-112 649</b>	<b>-85 455</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-112 649</b>	<b>-85 455</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-112 649</b>	<b>-85 455</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-112 649</b>	<b>-85 455</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-112 649	-85 455
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-112 649</b>	<b>-85 455</b>



Organisasjonsnr: 990 809 410  
FRØENSTUNET BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			22 357
Andre fordringer		114 568	102 764
Sum fordringer		114 568	125 121
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		55 696	75 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 696	75 919
Sum omløpsmidler		170 264	201 040
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>170 264</b>	<b>201 040</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		34 016	146 666
Sum opptjent egenkapital		34 016	146 666



Sum egenkapital	34 016	146 666
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	127 774	48 486
Annen kortsiktig gjeld	8 474	5 888
Sum kortsiktig gjeld	136 248	54 374
Sum gjeld	136 248	54 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	170 264	201 040



Organisasjonsnr: 990 809 410  
FRØENSTUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum \_\_\_\_\_ Beløp

Balanseført verdi 31.12.      Varige driftsmidler    Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap      Årets      Fjorårets





# Innkalling

til ordinært årsmøte 2022



**Frøenstunet Boligsameie**

Årsberetning/Regnskap



## Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anvisse fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til  
forretningsfører: SEBRA Forvaltning  
Benytt e-post: [post@sebraforvaltning.no](mailto:post@sebraforvaltning.no)

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriveradresse for informasjon og fakturaer er registrert.  
Benytt kontaktskjema på [www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring](http://www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring)

## Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styret, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



## INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

---

**Årsmøte i Frøenstunet Boligsameie avholdes ved digital avstemming. Det blir avholdt et møte på Teams onsdag 4. mai 2022, kl.18.00 der seksjonseierne har mulighet til spørsmål og gi innspill til sakene. Det vil 5 mai bli sendt ut link til digital avstemming.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder, referent og en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- C) Godkjenning av møteinnkallingen.

**2. ÅRSBERETNING FOR 2021**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021**

Styret foreslår at årets underskudd kr 112 649 overføres mot konto for egenkapital.

**4. INNKOMNE SAKER**

- A) Individuell varmtvannsmåling, forslag fra Steinar Stavseth
- B) Utbygging av kameraovervåkingen, med tilføyelse i vedtektenes §20.3, forslag fra styret

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år.
- B) Valg av et styremedlem for 2 år.
- C) Valg av to varamedlemmer for 2 år.

Oslo, 20.4.2022  
Styret i Frøenstunet Boligsameie

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier.

**Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse ved å avgi stemme i den digitale avstemmingen.**



## ÅRSBERETNING FOR 2021

### TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte den 19.4.2021 har sameiets tillitsvalgte vært:

<b>Styret:</b>		<b>Valgt:</b>
Leder	: Odd Karlsrud	2020-2022
Styremedlem	: Stig Hvinden	2021-2022
Styremedlem	: Alexandra Søhoel	2021-2023
Varamedlem	: Jon Bech	2020-2022
Varamedlem	: Kirsten W.Bull	2020-2022

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### Eiendommen:

Sameiet består av 4 bygninger med til sammen 23 boligseksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnr.39 bruksnr.108 i Oslo kommune. Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 990 809 410. Med seksjon forstås eierandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

#### Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS. Sameiets revisor er Revisoren AS

#### Vaktmestertjeneste

Vaktmestertjenester utføres av Bygårdsservice As, kontaktes på tlf. 406 75 097 eller på epost: [post@bygardsservice.no](mailto:post@bygardsservice.no)

#### Lån:

Sameiet har ikke lån.

#### Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr. Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.



De som har gassinstallasjoner i leilighetene sine plikter å holde dette til enhver tid i forskriftsmessig og forsvarlig stand. Det utføres årlig kontroll med gassanlegget og installasjonen i de enkelte leilighetene. Denne kontrollen er lovpålagt.

#### **Brannsikringsutstyr:**

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer. Sameiet har alarmavtale med Brann- og redningsetaten.

#### **TV/bredbånd**

Sameiet har avtale med Telia, spørsmål rettes til [www.telia.no](http://www.telia.no) eller telefon 924 05 050.

#### **Forsikring:**

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 78447972. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Sameiet har i 2021 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 16 579 for 2020.

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

**Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.**

#### **Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt**

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Seksjonseier får tilsendt egen faktura for eiendomsskatt direkte fra Oslo kommune ved Kemnerkontoret.

#### **Energimerking av bolig**

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

#### **STYRETS ARBEID**

Styret har pga Corona situasjonen ikke avholdt noen fysiske styremøter, men hatt jevnlig kontakt på e-post og telefon.

Sameiets økonomi inkludert likviditet har gjennom hele året vært tilfredsstillende.

HMS kontroll, gjennomført. Dette innbefatter:

- Brann kontroll
- Gass kontroll



- Heis kontroll
- Kameraovervåkning i garasje
- VVS vedlikehold
- Skadedyrkontroll

Alle punktene ble kontrollert, avvik korrigeret og lukket.

Årets dugnad ble avlyst grunnet utfordringer med å holde korrekt Covid smittevern, det ordinære dugnadsarbeidet ble bestilt og utført av Bygårdservice.

På årsmøtet 2021 ble det fremmet og godkjent et forslag om oppgradering og beplantning i atriet, dette ble utført, takk til Gabriele Fagerlund og Grete Misvær.

Styret har fulgt godt med på utbyggingsplanene på vår nabotomt, vi har hatt kontakt meg bydelspolitiker og Plan og Bygningsetaten, takk til Jon Bech for bistand.

## **ÅRSREGNSKAPET FOR 2021**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.21 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2021 kr 1 184 178, dette er i samsvar med budsjett.

Kostnadene kr 1 313 900 er kr 118 200 høyere enn budsjettet, dette skyldes i hovedsak høyere strømutfgifter.

Resultatet av driften året 2021 viser et negativt årsresultat på kr 112 649.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2021 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

## **BUDSJETT 2022**

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2022.

Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

Budsjettet gir et forventet negativt årsresultat på kr 65 400.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

## **Energi:**

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med økte priser og sameiets forbruk har styret budsjettet med høyere energikostnader.



**Forsikring:**

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2022 på 4%.  
Indeksreguleringen er lik for alle forsikringselskap.  
Boligselskapets forsikringspremie er øket 13% pga. mange skader de siste årene.

**Kommunale avgifter i Oslo kommune:**

Renovasjonsavgiften holdes uendret.  
Vann- og avløpsavgiften øker med 4,5 %.

**Øvrige driftskostnader:**

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn generell prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Oslo, 20.4.2022  
Styret i Frøenstunet Boligsameie

Odd Karlsrud/s/  
Styreleder

Stig Hvinden/s/  
Styremedlem

Alexandra Søhoel/s/  
Styremedlem



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

---

Til årsmøtet i Frøenstunet Boligsameie

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Frøenstunet Boligsameie sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 112.649. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

##### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

##### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning. 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.



## R e v i s o r e n   A S

---

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

### *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>

Strømmen 22. april 2022  
Revisoren AS

Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor



---

**Årsregnskap**

---

**FRØENSTUNET BOLIGSAMEIE**

**2021**



---

**FRØENSTUNET BOLIGSAMEIE**

---

**Resultatregnskap 2021**

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		991 392	991 300	971 820
Parkering og garasje		54 240	54 200	53 064
Andre inntekter		0	0	149 999
Kabel-TV, bredbånd		122 544	122 400	120 060
Diverse inntekter	2	16 002	15 000	19 394
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 184 178</b>	<b>1 182 900</b>	<b>1 314 337</b>
<b>Kostnader:</b>				
Driftskostnader	3	754 667	678 000	652 973
Vedlikeholdskostnader	4	265 087	225 000	412 469
Honorarer	5	78 518	78 700	107 695
Forsikringer	6	154 425	153 000	167 366
Andre kostnader	7	61 204	61 000	74 317
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 313 900</b>	<b>1 195 700</b>	<b>1 414 820</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-129 722</b>	<b>-12 800</b>	<b>-100 483</b>
Finansinntekter	8	17 073	10 200	15 028
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>17 073</b>	<b>10 200</b>	<b>15 028</b>
<b>Resultat</b>		<b>-112 649</b>	<b>-2 600</b>	<b>-85 455</b>



---

**FRØENSTUNET BOLIGSAMEIE**

---

**Balanse**

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		0	22 357
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	9	114 568	102 764
Bank	10	55 697	75 919
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>170 264</b>	<b>201 040</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>170 264</b>	<b>201 040</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital	11	34 016	146 666
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 016</b>	<b>146 666</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		127 774	48 486
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 474	3 628
Annen kortsiktig gjeld		0	2 260
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 248</b>	<b>54 374</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>170 264</b>	<b>201 040</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		170 264	201 040
Kortsiktig gjeld		136 248	54 374
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>34 016</b>	<b>146 666</b>

Oslo, 20.04.2022

I STYRET FOR FRØENSTUNET BOLIGSAMEIE

Odd Karlsrud/s/  
Styreleder

Stig Hvinden/s/  
Styremedlem

Alexandra Sjøhoel/s/  
Styremedlem



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2021 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

### Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

### Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Note 2 Diverse Inntekter

Gassavregning	16 002
<b>Sum diverse inntekter</b>	<b>16 002</b>

### Note 3 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	1 313
Gass - ikke til avregning	12 355
Offentlige avgifter	192 374
Strøm/nettleie	267 682
Tv, bredbånd	122 624
Vaktmestertjeneste	158 320
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>754 667</b>

### Note 4 Vedlikeholdskostnader

Skadedyrkontroll	17 844
Vedlikehold brannvernanlegg	38 815
Vedlikehold bygninger	13 755
Vedlikehold elektrisk anlegg	64 697
Vedlikehold fyranlegg/service	11 159
Vedlikehold garasjeanlegg	15 164
Vedlikehold heis	77 174
Vedlikehold uteanlegg	26 480
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>265 087</b>



## Note 5 Honorarer

Andre honorar	4 863
Forretningsførsel	63 155
Revisjonshonorar	10 500
<b>Sum honorarer</b>	<b>78 518</b>

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.  
Revisor for sameiet er Revisoren AS.  
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

## Note 6 Forsikring

Forsikringspremie Gjensidige	154 425
<b>Sum forsikring</b>	<b>154 425</b>

## Note 7 Andre kostnader

Bankgebyr	4 666
Datakostnader	9 136
Diverse kostnader	1 489
Heis-/alarmtelefon	42 424
Kontingenter	1 490
Porto/kopi/arkiv	2 000
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>61 204</b>

## Note 8 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	16 579
Annen renteinntekt	494
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>17 073</b>

## Note 9 Periodiserte og forskuddsbetalte kostnader

Gjensidige jan-mai 2022	71 769
Tv/bredbånd 1 kvartal 2022	31 738
Alarm heis/brann 2022	11 061
<b>Sum periodiserte og forskuddsbetalte kostnader</b>	<b>114 568</b>

## Note 10 Bankinnskudd

Driftskonto 50820677266	55 697
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>55 697</b>

## Note 11 Egenkapital

	01.01.2021	Bevegelse	31.12.2021
Annen egenkapital	146 666	-112 649	34 016
<b>Sum egenkapital</b>	<b>146 666</b>	<b>-112 649</b>	<b>34 016</b>



## FRØENSTUNET BOLIGSAMEIE

### Budsjett 2022

	Budsjett 2022	Regnskap pr. desember	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	991 300	991 392	991 300	971 820
Parkering og garasje	54 200	54 240	54 200	53 064
Andre inntekter	0	0	0	149 999
Kabel-TV, bredbånd	122 400	122 544	122 400	120 060
Diverse inntekter	15 000	16 002	15 000	19 394
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 182 900</b>	<b>1 184 178</b>	<b>1 182 900</b>	<b>1 314 337</b>
<b>Kostnader:</b>				
Driftskostnader	698 400	754 667	678 000	652 973
Vedlikeholdskostnader	240 000	265 087	225 000	412 469
Honorarer	80 800	78 518	78 700	107 695
Forsikringer	172 300	154 425	153 000	167 366
Andre kostnader	67 000	61 204	61 000	74 317
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 258 500</b>	<b>1 313 900</b>	<b>1 195 700</b>	<b>1 414 820</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-75 600</b>	<b>-129 722</b>	<b>-12 800</b>	<b>-100 483</b>
Finansinntekter	10 200	17 073	10 200	15 028
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>10 200</b>	<b>17 073</b>	<b>10 200</b>	<b>15 028</b>
<b>Resultat</b>	<b>-65 400</b>	<b>-112 649</b>	<b>-2 600</b>	<b>-85 455</b>



## 4. INNKOMNE SAKER

### A) Individuell varmtvannsmåling, forslag fra Steinar Stavseth

Vedr: Individuell måling av varmtvannsforbruk.  
Jeg vil at styret behandler dette og at en evt. anbefaling fra styret legges frem på sameiermøte 4. mai d.å.

Jeg har tidligere på et sameiemøte foreslått individuell måling av varmtvannsforbruk. ( Dette ble da "skrinlagt" pga. utsagn om betydelige kostnader.)

Erfaringsmessig varierer v.vannsfbruket betydelig fra leilighet til leilighet. I dag faktureres hver seksjon for varmtvann ikke basert på faktisk forbruk men via eierbrøk. Dette er opplagt ikke rettferdig.

De viktigste argumenter for individuell måling er at man da betaler for det man faktisk bruker og i tillegg viser undersøkelser at forbruket ( og dermed energiforbruket) blir redusert med 25-30%

Jeg har vært i kontakt med Techem A/S v/ Petter Olsen mobil 402 14 571 ( Sentralbord tlf. 22 02 14 59 )

Han har gitt meg maxpris pr. målepunkt Kr. 1.500 eks. mva  
Dette er for utstyr og rørleggerarbeid.

Leiligheter som har 2 bad må ha målepunkter. Altså totalt Kr. 3.000,- eks mva.

Målepunktene leses av trådløst. Seksjonseiere vi kunne se historisk forbruk via egen webportal.

**Årlige** driftskostnader pr. seksjon knyttet til fjernavlesning og fakturering kr. 280,- + mva.

I tillegg kommer evt. merutgift for Sebra Forvaltning. ( Normalt Kr. 120,-)

Techem AS v/ Petter Olsen har sagt seg villig til å stille på årsmøte og besvare spørsmål vedr. løsningen.

#### **Styrets kommentar:**

Styret gjør oppmerksom på at forslaget opprinnelig ble fremmet i 2018, men ble den gang ikke behandlet!

Vi har nå vært i kontakt med Techem og mottatt vedlagte tilbud. Styret ønsker en diskusjon og vedtak på årets sameiermøte og Stig Hvinden og Steinar Stavseth gir utfyllende kommentarer og avklaringer til mottatte tilbud. Styret har ingen anbefaling til forslaget.

### B) Utbygging av kameraovervåkingen med to utvendige kameraer som vil dekke inngangsdørene, forslag fra Styret.

Vi har hatt uheldige episoder med uvedkomne i garasjen som mulig har kommet inn via innbruddsforsøk gjennom inngangsdøren til felles oppgang for hus A og B

Vi har bedt om tilbud til montering og drift og vil sende dette ut separat når det foreligger i tid før sameiermøte. Styret ønsker en diskusjon og vedtak på årets sameiermøte og Stig Hvinden gir utfyllende kommentarer og avklaringer. Styret er positive til forslaget under forutsetning at sameiet finner tilbudet akseptabelt.



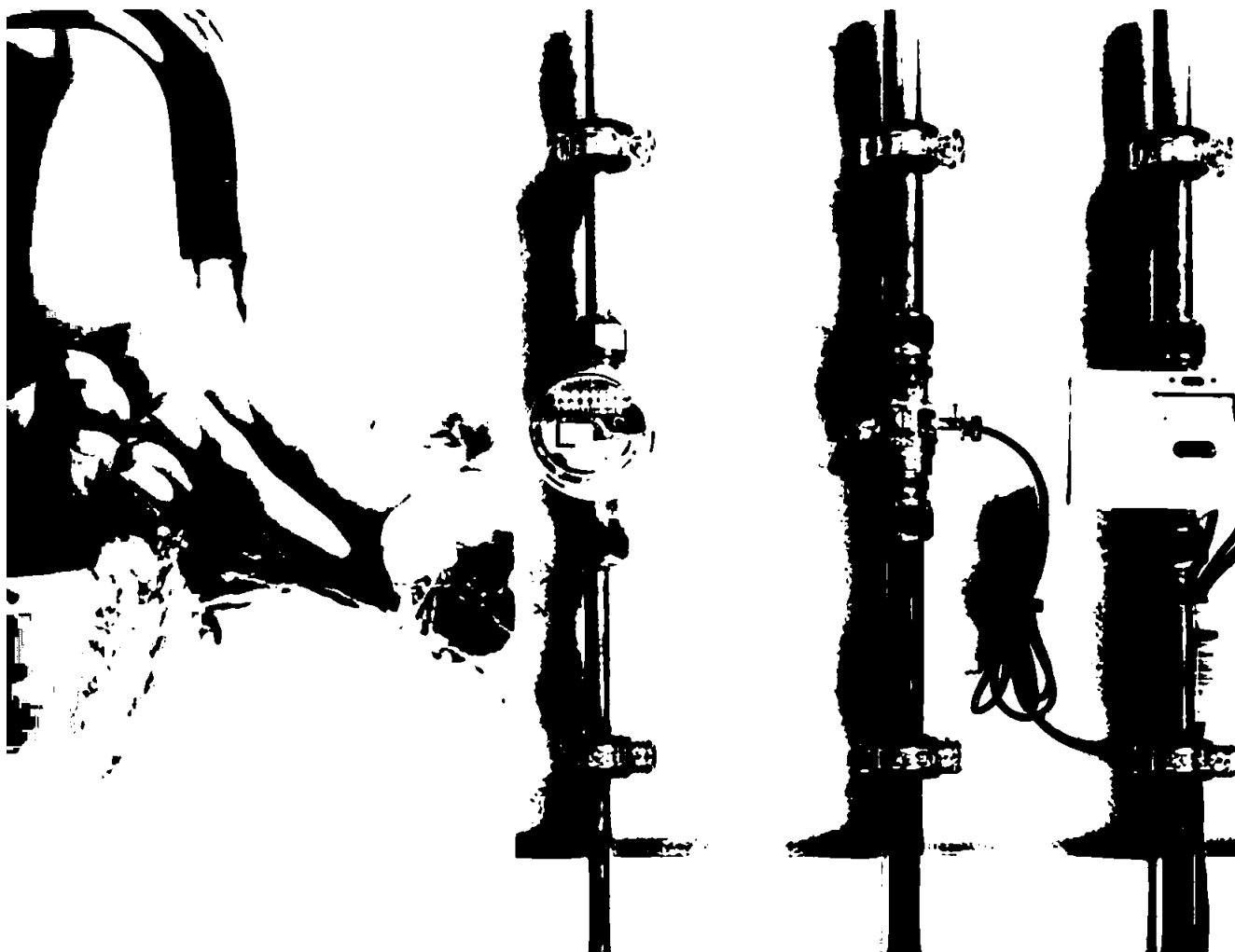
**I tillegg innarbeides endringen i §20.3 i vedtektene, tekst uthevet, vedtektsendringen krever 2/3 flertall.**

Sameiet har godkjent kameraovervåkning på sameiets "innvendige" fellesområde. Med innvendig fellesområde menes **inngangsdørene, og** garasjeanlegget med tilhørende inn- og utganger. Styret har ansvaret for at kameraovervåkingen foregår i henhold til Datatilsynets regelverk.



08.03.2022

Frøenstunet Boligsameie  
Tilbudsnr. 4 136



Techem Norge AS  
Frøenstunet Boligsameie

08.03.2022  
4 136

0



## Innholdsfortegnelse:

<i>Tilbud</i>	1
<i>Priser</i>	3
Miljøavgift	3
Tilbudsspesifikasjoner:	3
<i>Prosjektgjennomføring:</i>	4
Montering av utstyr:	4
Før programmering:	4
Programmering:	4
Etter programmering:	4
Eventuelle forbehold:	4
<i>Selskapsinformasjon</i>	5
Hva er Individuell måling?	5
Hvorfor velge individuell måling?	5
Trådløs fjernavlesning av målerverdier	5
Avregning av forbruk	6
<i>Våre produkter</i>	7
Vannmåler - kaldtvann 30°/ varmtvann 90°:	7
Radiatormåler (fordelingsmåler):	Feil! Bokmerke er ikke definert.
<i>Ladeanlegg m/avregning av ladeforbruk</i>	7
<i>Trådløs fjernavlesning av målerverdier</i>	8
Techem Smart System (TSS)	8
<i>Energiserviceavtale</i>	9

## Tilbud

Utarbeidet av



Techem Norge AS

for

Frøenstunet Boligsameie

Tilbudsnr. 4 136

<b>Deres kontakt i Techem Norge AS</b> <b>Vibeke Salo</b>	<b>Vår kontakt i Frøenstunet</b> <b>Boligsameie</b> <b>Stig Hvinden</b>
Techem Norge AS Dicks vei 10B 1366 LYSAKER  Telefon: +47 22 02 14 59 Telefaks: E-post: okonomi@techem.no	Frøenstunet Boligsameie v/ Sebra Forvaltning AS Gladengveien 1 0661 OSLO  Telefon: Telefaks: E-post:

For Techem Norge AS

Vibeke Salo



## Priser

Produktnr.	Beskrivelse	Antall	Enhetspris	Rabatt	Sum
61144532	VARMTVANNSMÅLER AP Radio4 Q3 4,0 90° 130mm 1" MID R160/63	24	1 566,00	50%	18 792,00
173712	Kupling Innv. 1" - Utv. 3/4" (2 stk)	24	351,00	50%	4 212,00
RØRLEGGER	Rørlegger Ekstern montering	24	550,00		13 200,00
RØRLEGGER	Rørlegger Ekstern rørteknisk	24	637,50		15 300,00
.....					
TSS3	FJERNAVLESNING TSS3 fast pris	24	1 200,00	50%	14 400,00
.....					
PRG 5	PROGRAMMERING Prog. fastpris pr måler -Bebodd (samlet adgang)	24	200,00		4 800,00
.....					
FRKTMILJ	Frakt og Miljøgebyr	1			
FRAKT2	Fraktkostnad vil tilkomme og variere etter størrelse og vekt				
MILJØGEBYR	Miljøavgift 1% av nettopris hardware	1			
<b>Miljøavgift</b>	<b>Rabatt</b>	<b>Netto</b>	<b>Mva.</b>	<b>Brutto</b>	
0,00	37 404,00	70 704,00	17 676,00	88 380,00	

### Tilbudsspesifikasjoner:

- Alle priser unntatt Brutto pris er eks. MVA.
- Tilbudets varighet: 30 dager eller etter annen avtale
- Det tas forbehold om feil i tilbudet
- Leveringstid: opptil 3-4 uker ved bestillingsvarer
- Betalingsbetingelser: netto 30 dager betalingsfrist
- Det tilkommer eventuelt frakt og 1% miljøavgift på produkter



## Prosjektgjennomføring:

### Montering av utstyr:

Montering av utstyr utføres normalt av en ekstern entreprenør. Dette arbeidet reguleres av egen installasjonsavtale mellom partene. Etter montering av utstyr varsler kunden Techem sin prosjektleder om at det er klart for programmering.

### Før programmering:

Kunden leverer beboerlister til Techem senest tre uker innen varsling av programmeringens fremdriftsplan. Beboerliste i excel-format må inneholde seksjons-/andelsnummer, adresse og boligens areal. Denne listen kobler leilighet og måler og må være korrekt utfylt. Techem utarbeider så et informasjonsskriv og en fremdriftsplan basert på beregnet tidsbruk. Kunden informerer beboere om hva jobben innebærer og fremdriftsplanen tre uker før oppstart. Oppstart avhenger av kapasitet i teknisk avdeling. Det er viktig at beboere/brukere og evt. leietagere er informert slik at teknikere får tilgang til samtlige seksjoner ved montasje.

### Programmering:

Det er viktig at teknikere får tilgang til seksjonene, enten ved at beboer avleverer nøkler til styret eller ved å møte opp personlig. Det settes opp en oppsamlingsdag for eventuelle seksjoner som ikke ble programmert i henhold til fremdriftsplanen. Dersom det fortsatt er seksjoner som ikke har fått utført programmering etter oppsamlingsdagen må det gjøres individuelle avtaler som blir fakturert pålydende kr 700,- per time.

### Etter programmering:

Det utføres radiotesting av måleranlegg for optimal plassering av innsamlere. Innsamlerne monteres etter utført radiotest, disse vil i løpet av ett par dager danne radionettverket (TSS). Techem utarbeider og oversender en sluttrapport til kunde.

### Eventuelle forbehold:

Det tas generelt forbehold om prisendringer og feil i tilbudet. Priser oppgitt forutsetter:

- at dette arbeidet kan utføres systematisk og innen avtalt tidsperiode
- at det er tilfredsstillende plass til installasjon av målere
- kupling av/på kan utføres uten uforutsette hendelser
- at eiendommen og seksjonene har fungerende utstyr som f.eks. stengeventiler og koblinger,
- at arbeidet ikke påvirkes av materialtretthet
- at eiendommen og seksjonene vanntilførsel kan stenges hvis nødvendig
- at installasjonsområdet er lett tilgjengelig og fri for løse ting
- eventuell lufting av anlegg og radiatorer i etterkant av installasjon er ikke medtatt i prisen.
- er måler er montert utenfor leilighet må røret måleren er montert på være merket med leilighetsnummer.

Avvik fra disse betingelsene som resulterer i merarbeid faktureres kunden. Eventuelle utbedringer av eksisterende anlegg eller tillegg grunnet manglende tilgang eller feil på anlegg faktureres også kunden etter medgått tid og materiell. Vi tar ikke ansvar for eventuelle skader grunnet manglende funksjonalitet på utstyr i eksisterende rørteknisk anlegg.



## Selskapsinformasjon

Techem er global markedsleder innen individuell måling og avregning av vann- og energiforbruk. Selskapet består av 3560 ansatte i 22 land og har siden 1952 levert ett komplett tjenesteprodukt, nærmere forklart totalløsninger for individuell måling og avregning av energiforbruk relatert til oppvarming og varmtvann. Dette inkluderer både systeminstallasjoner og leveranse av produkter og tjenester. Pr. i dag har Techem installert over 50 millioner målere fordelt på 11 millioner leiligheter rundt omkring i Europa. Våre produkter er utviklet etter Europeiske bestemte MID standarder og i tråd med EUs energieffektivitetsdirektiv (EED).

### Hva er Individuell måling?

Individuell måling innebærer at kostnader relatert til energiforbruk fordeles etter det individuelt målte forbruket i hver enkelt leilighet (bolig). I urbane områder (borettslag og sameier med leiligheter) brukes fjernvarme eller et sentralt varmeanlegg til oppvarming av tappevann, radiatorvarme, gulvvarme og lignende. Boligselskapet faktureres så av energileverandøren (Hafslund etc.) for det totale forbruket registrert på deres hovedmåler. Etter avtale med styret i boligselskapet monterer Techem undermålere i hver enkelt bolig som registrerer reelt forbruk, dette danner så grunnlaget for hvordan totalforbruket i bygget fordeles. Individuell måling og avregning skiller seg fra fordelingsmetoder som ikke tar høyde for individuelle forbruksvaner, for eksempel fordeling pr. kvadratmeter.

### Hvorfor velge individuell måling?

Individuell måling gir mulighet til å påvirke eget energiforbruk, og dermed også kostnadsnivået. Gjennom synliggjøring av forbruk og individuell avregning av energikostnader for hver leilighet sikrer man en mer nøyaktig, og ikke minst rettferdig fordeling. Analyser har påvist tilfeller hvor ca. 15 % av boligene står for over 50 % av energiforbruket. Det vil si at de som har et normalt forbruk vil være tjent med å innføre individuell måling. Individuell måling fører til bevisstgjøring i forhold til den enkeltes energiforbruksvaner i og med at alle valg vil ha direkte økonomiske konsekvenser. Det er vår erfaring at forbruket synker med 20 – 35 % når det reelle forbruket blir synliggjort.

### Trådløs fjernavlesning av målerverdier

Techem samler målerdata ved hjelp av fjernavlesning. Fjernavlesning gjøres via en innebygget radiosender i måleren. Målerverdier sendes så automatisk til en sikker server via trådløs kommunikasjon. Fjernavlesning forenkler avlesning da man ikke trenger tilgang til boligene (du kan lese mer om trådløs fjernavlesning senere i dette dokumentet).



## Avregning av forbruk

Techem benytter avleste målerverdier til å avregne forbruket i boligene basert på det totale forbruket til hele boligselskapet. Avregningen produseres i samarbeid med styret. Innkreving av kostnader gjøres via forretningsfører eller en annen part som fakturerer a-konto etter avtalt frekvens (eks. månedlig). Anlegget fjernavleses (årlig eller kvartalsvis) og Techem avregner så forbruket mot boligene og fellesområdene etter avtale. I noen tilfeller avregnes også forbruket på næringsareal, garasje eller andre enheter for å sikre at forbrukskostnadene kun belastes de som benytter arealene. Techem er ikke en energileverandør og kan derfor ikke påvirke priser på levert energi eller forbruket av energi i boligene, vår tjenesteløsning sikrer derimot nøyaktig oversikt over individuelt forbruk per leilighetsenhet og rettferdig fordeling av utgifter.

## Beboer App / Portal

Techem tilbyr en app og en portal som hjelper både forretningsfører, styret og den enkelte beboer. Gjennom disse løsningene vil man få tilgang til aktuelle og historisk avregninger, samt en oversikt over boligens vann- og energiforbruk. I tillegg kan man overvåke boligens forbruk ved å sette opp forbruksalarmer. For mer informasjon se: [Eiendomstjenester \(techem.no\)](https://www.techem.no)





## Ta vare på heftet

### SEBRA FORVALTNING - en del av BORI-gruppen

Sebra Forvaltning ble i april 2016 kjøpt opp av BORI BBL og ble da en del av BORI-gruppen.

BORI BBL er et av Norges største boligbyggelag med ca. 35 500 medlemmer og ca. 25 000 boliger til forvaltning. BORI BBL er totalleverandør av boligrelaterte tjenester til boligselskap og er en del av BORI-gruppen som i tillegg består av bl.a. virksomhetene Sebra Forvaltning, BORI Utbygging AS og BORI Utleiemegler. BORI-gruppen har hovedkontor på Lillestrøm og lokalkontor i Mysen og i Oslo.

SEBRA  FORVALTNING



Gladengveien 1  
0661 Oslo  
Telefon: 23 89 10 20  
post@sebraforvaltning.no  
www.sebraforvaltning.no