



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 242 153
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
DALSBERGSTIEN 22
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 873 887	4 762 671
Sum inntekter		4 873 887	4 762 671
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	171 150
Annen driftskostnad		4 445 997	4 853 650
Sum kostnader		4 674 197	5 024 800
Driftsresultat		199 690	-262 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 785	7 437
Sum finansinntekter		3 785	7 437
Annen finanskostnad		1 667	
Sum finanskostnader		1 667	0
Netto finans		2 118	7 437
Ordinært resultat før skattekostnad		201 808	-254 692
Ordinært resultat etter skattekostnad		201 808	-254 692
Årsresultat		201 808	-254 692
Totalresultat		201 808	-254 692
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		201 808	-254 692
Sum overføringer og disponeringer		201 808	-254 692



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		59 312	75 725
Sum varige driftsmidler		59 312	75 725
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		59 312	75 725
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		117 716	85 269
Sum fordringer		117 716	85 269
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		998 102	1 173 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		998 102	1 173 357
Sum omløpsmidler		1 115 818	1 258 626
SUM EIENDELER		1 175 130	1 334 351

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		937 960	736 152
Sum opptjent egenkapital		937 960	736 152
Sum egenkapital		937 960	736 152
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		10 557	6 958
Annen kortsiktig gjeld		226 613	591 240
Sum kortsiktig gjeld		237 171	598 199
Sum gjeld		237 171	598 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 175 130	1 334 351



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 587485

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 242 153
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
DALSBERGSTIEN 22
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 996 242 153
EIERSEKSJONSSAMEIET
DALSBERGSTIEN 22

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 873 887	4 762 671
Sum inntekter		4 873 887	4 762 671
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	171 150
Annen driftskostnad		4 445 997	4 853 650
Sum kostnader		4 674 197	5 024 800
Driftsresultat		199 690	-262 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 785	7 437
Sum finansinntekter		3 785	7 437
Annen finanskostnad		1 667	
Sum finanskostnader		1 667	0
Netto finans		2 118	7 437
Ordinært resultat før skattekostnad		201 808	-254 692
Ordinært resultat etter skattekostnad		201 808	-254 692
Årsresultat		201 808	-254 692
Totalresultat		201 808	-254 692
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		201 808	-254 692
Sum overføringer og disponeringer		201 808	-254 692



Annen egenkapital	937 960	736 152
Sum opptjent egenkapital	937 960	736 152
Sum egenkapital	937 960	736 152
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	10 557	6 958
Annen kortsiktig gjeld	226 613	591 240
Sum kortsiktig gjeld	237 171	598 199
Sum gjeld	237 171	598 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 175 130	1 334 351



Organisasjonsnr: 996 242 153
EIERSEKSJONSSAMEIET
DALSBERGSTIEN 22

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

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



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Inga-Britt K Haugen	Dalsbergstien 22 C
Styremedlem	Pål Berg	Dalbakkveien 28
Styremedlem	Martin Berg	Dalsbergstien 22 A
Styremedlem	Odd Iversen	Dalsbergstien 22 F
Styremedlem	Bjørn Pickhardt	Dalsbergstien 22 A
Varamedlem	Linn Therece Johansen	Dalsbergstien 22 B

Valgkomiteen

Reidulf Hanssen	Dalsbergstien 22 D
Cathrine T Mortensen	Dalsbergstien 22 D

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Eiers.Sameiet Dalsbergstien 22

Sameiet består av 107 seksjoner.

Eiers.Sameiet Dalsbergstien 22 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996242153, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Dalsbergstien 22 A - F

Gårds- og bruksnummer :

217 514

Med eierseksjon forstås sameieandel 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 miljø forurenses i vesentlig grad.

Eiers.Sameiet Dalsbergstien 22 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.



Sameiets drift og styrets arbeid 2020/2021 – Eierseksjonssameiet Dalsbergstien 22

Styremøter og liknende

Styret har hatt 5 styremøter det siste året. På grunn av covid-19-pandemien har møtene hovedsakelig blitt avholdt digitalt eller på telefon. Saker som ikke krever formelle styrevedtak, har blitt løpende håndtert gjennom korrespondanse på e-post og telefon, eller ved at enkeltmedlemmer av styret har tatt seg av saken. Det siste året har dette vært gjort i flere saker enn vanlig. Styret har gjennom hele året hatt løpende kontakt, og det har gjennom dette blitt avklart hvem som håndterer de ulike sakene. Dette har fungert bra.

Saker som gjelder begge boligsameiene (Falbesgate 18 og Dalsbergstien 22) og garasjeområdet, har blitt håndtert gjennom Frydenlund tingsrettslig sameie. Blant sakene som har vært oppe det siste året, nevnes særlig videre arbeid knyttet til installeringen av ladestasjoner for el-biler og etablering av betalingsløsning for dette, samt sameienes sikkerhetssystemer.

Vann og varme

Det siste året har det vært færre feil i sameienes felles pumpeanlegg. Noen tilfeller av for dårlig vanntrykk og problemer med varmtvann har oppstått, men de gangene dette har skyldtes fellesanlegget, har saken blitt utbedret raskt. De andre gangene har årsaken vært knyttet til lekkasjer eller andre problemer i den aktuelle seksjonen eller oppgangen.

Lekkasjer fra et vannrør som går gjennom et bodområde, har tidligere ført til at det har kommet vann i noen boder. Dette røret ble skiftet ut våren 2020, og det har ikke vært meldt om nye lekkasjer herfra.

Spyling av felles avløpsrør

Spyling av felles avløpsrør ble utført senhøstes 2019. Spyling vil fortsatt inngå i det regelmessige vedlikeholdet av sameiet. Dette gjøres for å sikre mot vannskader i eierseksjoner som følge av tette rør.

Vannskader

Dette året har det vært langt færre vannskader i sameiet. Det har vært noen mindre lekkasjer i forbindelse med vegg, vinduer, tak og radiator. Sameiets forsikring har dekket kostnadene i enkelte av tilfellene.

Heisene

Heisene i Dalsbergstien 22 fikk skiftet vaiere med løpehjul i 2017/2018. Dette kan ha bidratt til at det har vært færre heisstanser og kostnader til reparasjoner de senere år. Påkrevet offentlig heiskontroll gjennomføres jevnlig av alle heisene. Faste kontroller utføres også iht. serviceavtale med TK (ThyssenKrupp) Elevator Norge. Dette ivaretas gjennom Frydenlund tingsrettslig sameie. Boligsameiet har ivaretatt øvrig vedlikehold av heisene. Enkelte heiser bærer preg av noe innvendig slitasje, og det har vært utfordringer med lys og etasjemarkeringer.

Hvem som bor i sameiet



Det er fortsatt et gjennomgående problem at styret eller forretningsfører ikke vet hvem som bor i de ulike seksjonene. Navnene på postkassene er heller ikke alltid oppdatert. Dette skaper problemer bl.a. ved skadesaker, festbråk og lignende. Styret har ved flere anledninger måttet kontakte eiere, utleiefirma og andre forvaltere for å finne ut hvem som bor i seksjonen. Dette medfører mye ekstraarbeid for styret og utgifter til forretningsfører. I enkelte tilfeller har heller ikke navnet som blir oppgitt vært korrekt. Styret minner derfor om sameiets vedtekter §5, hvor det fremgår at salg og all bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til forretningsfører (Kristina Bennin, OBOS). Det skal her fremgå hvem som er ny eier eller leietager. Det samme gjelder boder. Dette gjelder også ved utlån av seksjon og eller bod.

Oppussing av oppganger og postkasser

Oppussingen av sameiets oppganger ble avsluttet i 2017. Det mangler fortsatt bilder i enkelte oppganger. Dette vil bli innkjøpt i 2021/2022. I noen oppganger har det vært utført små reparasjoner og maling av vegger i løpet av det siste året. Flere av de sensorstyrte taklampene er byttet ut.

Postkassene i sameiet er preget av slitasje, og flere er tidligere blitt brutt opp av tyver. Nye postkasser var planlagt montert i begge sameiene i løpet av 2019, men denne bestillingen har trolig ikke blitt registrert. Styret følger opp saken for å få ordnet en ny bestilling, men det har vært vanskelig å finne noen som vil levere. Den enkelte seksjonseieren vil bli fakturert for det antallet postkasser seksjonen disponerer.

Bakgården

Innkjøp av nye lys-pullertene planlegges utført i 2021/2022, dersom sameiets økonomi tillater dette. Det vil også bli sett på mulighetene for beplantning.

Uteområdet i forlengelsen av barnehageområdet vil bli renset for busker og kratt også i denne perioden. Dette bidrar til å holde bestanden av skadedyr nede. Feller for skadedyr er utplassert i bakgården. Disse ivaretas av firmaet Anticimex.

Brannvarslingssystemet

Det oppstod sommeren 2020 et branttilløp i et søppelrom ved Dalsbergstien 22E.

Brannen ble slukket raskt av brannvesenet. Årsaken var at sigarettneiper i en søppelpose antente annet avfall der. Styret ber alle være ekstra varsomme med håndteringen av slikt avfall.

Det har det siste året vært få «falske» brannalarmer, og de aktuelle feilmeldingene skyldes at lekkasjer og lignende har påvirket varslere. Ved ett tilfelle tyder videoopptak på at en alarm i garasjeanlegget ved Falbes gate 18 ble utløst med vilje midt på natten. Styret har dessverre ikke funnet ut hvem denne personen er, eller hvilken tilknytning han eventuelt har til noen av sameiene.

Årlig testingen av brannvarslingsanlegget blir gjennomført av Schneider Electric.

Eksisterende feil på anleggene ble utbedret, inkludert et avvik i forbindelse med brannport i garasjen som henger litt og må justeres. Det er også oppdaget noen tilfeller hvor beboere

har koblet ut sine alarmer. Det har medført sameiet ekstra kostnader å få tilgang til disse eierseksjonene for å gjenopprette funksjonen. Den enkelte seksjonseier vil selv måtte bekoste et slikt arbeide i framtiden.

Styret minner om at det er forbudt å oppbevare barnevogner, sykler, ski, sko osv. i oppgangene eller utenfor eierseksjon. Dette er til hinder for rømning ved brann. Gjenstandene kan bli fjernet uten varsel og på eiers bekostning.

Brannvarslingssystemet er ikke knyttet opp til OBRE.

Vasketjenester

Leverandør Rene Trapper har stått for rengjøringen siden juni 2016. Skjema som viser vaskefrekvens henger på korktavlen i første etasje i hver oppgang. Renholdet fungerer relativt godt.

Vaktmestertjeneste

Sameiet har en avtale med Coor Eiendomsdrift AS, tidligere Obos eiendomsdrift AS, om levering av vaktmestertjenester. Tjenesten fungerer i all hovedsak bra, og styret har et godt samarbeid med nåværende vaktmester.

Søppelproblemer og -håndtering

Sameiet opplever stadig mye forsøpling, både av inne- og uteareal. Sigarettneiper, snus, poser med hundeadføring, søppelposer, møbler, maling, flasker og andre gjenstander etterlates i garasjen og på andre fellesområder, både inne og ute, noe som er lite trivelig for andre og kan øke risikoen for skadedyr i sameiet. Det koster tid og penger for sameiet å få dette fjernet.

Rommet ved siden av garasjen, som brukes i forbindelse med søppelhenting, blir stadig fullstendig fylt opp med søppel og andre gjenstander, og det må gjennomføres egne bortkjøringer.

Styret minner om at det er forbudt å etterlate noen form for søppel eller andre gjenstander på fellesområdene utenom søppelbeholderne, og at kostnader forbundet med dette kan bli belastet den ansvarlige.

Det er også viktig at søppel blir sortert i tråd med reglene og retningslinjene fra Oslo kommune.

Det er mye feilsortering av søppel i sameiene, noe som har blitt påpekt. Større gjenstander, glass- og metallemballasje, tomgods, elektrisk og elektronisk avfall, spesialavfall og annet som ikke går i vanlige søppelposer, skal ikke kastes i restavfallet. Styret viser her ellers til oppslagene i søppelrommene og annen utsendt informasjon om søppelhåndtering.

Det har ved noen få anledninger vært problemer med søppelhenting, slik at søppelet ikke har blitt hentet, men dette er rene unntakstilfeller. Tjenesten fungerer ellers bra.

Det ble også det seneste året leid inn containere for kasting av privat avfall to ganger. Containerne ble som vanlig plassert i indre gård. Tilbudet ble godt benyttet, og dette vil derfor bli gjentatt også det neste året.



Vektertjenesten

Sameiet har avtale med Securitas om vektertjenester. Tjenesten fungerer stort sett bra, men det har vært noe misnøye med lang utrykningstid. I noen tilfeller har det ikke blitt skrevet rapport i forbindelse med utrykninger til sameiet, eller rapportene har vært noe mangelfulle, men dette har vært et mindre problem det seneste året.

Styret har ikke funnet noe bedre avtaletilbud, og avtalen med Securitas ble dermed forlenget, foreløpig fram til høsten 2021.

Tyveri, innbrudd, sikring og tagging

Det har vært lite kriminell aktivitet det siste året, men biler har blitt eller forsøkt brutt opp. Det har også blitt observert uvedkommende i garasjen flere ganger. Noen har disse har blitt tatt hånd om av Securitas.

En person som hevdet å være kontrollør fra Hafslund, noe som ikke stemte, forsøkte i vinter å få tilgang til sameiene gjennom inngangsporten ved Dalsbergstien 22.

Vedkommende ble ikke sluppet inn. Beboerne oppfordres til ikke å slippe ukjente inn i sameiene uten at ærendet deres er klarlagt, og alle oppfordres til å sikre at uvedkommende ikke kommer inn i garasjen når porten er åpen.

Også i denne perioden har sameiet fått vegger tagget. Profesjonelt firma ble innleid via Coor Eiendomsdrift AS for å fjerne dette.

Det har vært gjentatte tilfeller av skader på gangporten ved Dalsbergstien 22 det siste året. Blant annet har portarmen blitt brukket av og hengsler revet av. Dette har medført behov for reparasjoner og dermed kostnader. Styret kan ikke si sikkert om dette skyldes forsøk på å holde porten åpen, rent skadeverk eller noe annet. Den som påfører porten slike skader, kan bli erstatningsansvarlig.

Det har blitt montert dekkplater for å forhindre at porter kan brytes opp, oppgangsdørene er forsterket med metallister, og listene er festes bedre eller byttet ut. Andre nødvendige tiltak vil vurderes fortløpende. I tråd med tidligere årsmøtevedtak vil det innhentes tilbud for montering av kamera i oppgangene i Dalsbergstien 22.

Festbråk, støy, hasjrøyking og snus/sigarettsneiper/glasskår kastet ut fra seksjoner

Det har vært episoder med hus- og festbråk også gjennom pandemiperioden. Både Securitas og politiet har vært tilkalt ved flere anledninger. Krangling, roping og høy musikk har tidvis vært til stor sjenanse for naboer på kveldstid så vel som nattestid. Slik oppførsel er uakseptabelt. Det skal være ro etter kl. 23.00. Det skal heller ikke være et lydnivå som er til sjenanse tidligere på kvelden. Styret oppfordrer beboere til å ringe Securitas eller politiet for utrykning i slike situasjoner, samt informere styret på mail. Securitas rapport og innsendt klage vil bli behandlet av styret og presentert seksjonseier. Ved gjentagelser og uendret adferd vil utkastelse eller juridiske tiltak vurderes.

Snus, sigarettneiper og glasskår er blitt kastet ut fra seksjoner. Ved flere anledninger har disse havnet i barnehagens uteareal, andre ganger på fortauene utenfor sameiet og i indre gård. Ved ett tilfelle ble det tilløp til brann på underliggende balkong pga brennende



sneiper. Sameiet har fått bot fra Oslo kommune for slik forsøpling av fortauene rundt sameiet. Det har også vært flere klager over hasjrøyk som trenger i naboseksjoner. Styret ser svært alvorlig på slik adferd som dette, og vil involvere politiet ved behov. Eventuelle kostnader vil bli belastet seksjonseier/beboer. Ved gjentakelser og uendret adferd vil utkastelse eller juridiske tiltak vurderes.

Enkelte beboere benytter vaskemaskin eller oppvaskmaskin på natten. Dette er til stor plage for naboer. Styret minner om at det skal være ro mellom kl 23.00 - 08.00. Det har også vært sjenerende støy i forbindelse med oppussing av seksjoner. Flere beboere har opplevd dette som ekstra forstyrrende i perioden hvor mange har hatt hjemmekontor. Styret minner om sameiets regler, og om at støyende arbeid skal varsles i god tid. Det bes også om at det i størst mulig grad vises hensyn til andre beboere under arbeidet.

Sameiets hjemmeside

Den nye løsningen Vibbo har i stor grad erstattet sameiets hjemmeside, og informasjonen på hjemmesiden er bare delvis oppdatert. Styret vil etterhvert fase ut hjemmesiden. Informasjon fra hjemmesiden vil bli overført til Vibbo.

Tak, snøfangere og takrenner

Utbedringer for å sikre mot takras og istappdannelse ble utført perioden 2019/2020. Takets asfaltbelegg bærer preg av elde, og det har vært noen mindre tilløp til lekkasjer. Det er påstartet et arbeid med befaring og innhenting av pristilbud på reparasjonsbehovet. Kostnadene dekkes ikke av forsikringen. Styret ser også på andre løsninger og bruk av takarealet som kan være kostnadsbesparende for sameiet og som kan utløse midler fra Oslo kommune (eksempelvis solcellepanel og dreneringsløsninger).

Ladestasjoner for elbiler

I perioden 2018/2019 ble det installert ladestasjoner for elbiler i garasjen. Datek Installasjon AS har stått for utbyggingen. Det er etablert infrastruktur som gjør det mulig å tilby alle parkeringsplassene en slik løsning. I første etableringsrunde ble det installert 42 ladestasjoner, mens det i runde nummer to, som ble ferdigstilt våren 2019, ble installert 14 nye ladestasjoner. Det har etter dette blitt installert noen flere ladestasjoner enkeltvis, også det siste året. Datek kan installere nye ladestasjoner etter hvert. Den enkelte garasjeplasseieren betaler selv for dette.

Hver ladestasjon har en tilknyttet strømmåler. Garasjeplasseiere med ladestasjoner oppretter bruker hos SmartCharge og betaling av strømkostnader belastes den enkelte eier direkte. Sameiet har inngått en serviceavtale for anlegget med Datek. Kostandene for dette dekkes av garasjeplasseiere med ladestasjoner.

Garasjeporten

Ny garasjeport kom på plass i januar 2020. Den første tiden etter dette oppstod det noen tekniske feil, men dette ble utbedret uten større problemer. Etter dette har det kun oppstått problemer noen få ganger, blant annet i forbindelse med at det samler seg snø og is i



åpningspartiet i garasjen. Snø og is må da fjernes. De andre problemene har blitt utbedret raskt.

Feilparkerte kjøretøy

Sameiet har stadig problemer med feilparkerte biler og andre kjøretøy, både i garasjen og i indre gård. Dette gjelder både garasjeplasseiere som parkerer på feil plass, gjester som parkerer i området uten tillatelse og i enkelte tilfeller helt uvedkommende som kommer seg inn i garasjen og parkerer. Det forekommer også at håndverkere og andre parkerer feil og sperrer for adkomst. Problemet virker likevel å ha blitt noe mindre det siste året.

Ved ulovlig parkering har styret gjentatte ganger vært i kontakt med eiere for å få flyttet biler. Det er satt opp skilt med informasjon om «parkering forbudt», samt at borttauing vil skje på eiers regning. Blir feilparkerte biler ikke flyttes innen kort tid, kan borttauing bli iverksatt uten varsel.

Felles avtale om kabel-TV og internett

Sameiene har i dag avtale om felles levering av kabel-TV og internett med Telia (tidligere Get). Denne avtalen håndteres gjennom Frydenlund tingsrettslig sameie, men gjelder kun eierne og beboerne i de to boligsameiene. Styret vil vurdere nye tilbud både fra Telia og fra andre leverandører, samt revurdere hvilke tilbud som bør dekkes av fellesutgiftene.

Garasjevask

Den årlige garasjevasken ble gjennomført våren 2020. Noen biler hadde ikke blitt fjernet, noe som i stor grad skyldtes at eierne var på reise, men dette skapte få problemer for gjennomføringen. Ny garasjevask vil bli gjennomført i juni 2021.

Dugnad

Den årlige dugnaden i sameiene ble på grunn av covid-19-pandemien først gjennomført 9. september 2020. Mange beboere og eiere fra begge sameiene, og også noen garasjeplasseiere, møtte opp til felles innsats og pizza og drikke etterpå. Mye søppel ble fjernet, busker og trær ble beskåret, og fellesarealer ble rengjort. Ny dugnad vil bli gjennomført i år, trolig etter sommerferien.

Nøkler og nøkkelbrikker

Seksjonseier kan bestille nøkler og nøkkelbrikker hos OBOS (oef@obos.no).

Reprogrammering av navn på ringeklokke kan gjøres ved å sende inn den blå brikken.

Navnet vil så endres automatisk første gang den blå brikken plasseres på brikkeleser.

Seksjonseier mottar faktura direkte fra OBOS.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i KLP Skadeforsikring AS med polisenummer 609749. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggs innretninger og forbedringer i den enkelte bolig. 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.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 4 873 887.

Dette er kr 110 887 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak viderefakturert andel kostnader vindusvask og takrens til Frydenlund Tingsrettslage sameie. Kostnaden ble kostnadsført i 2019.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 4 674 197.

Dette er kr 212 623 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak til gode på avregning for Frydenlund Ringsrettslige sameie for 2019.

Resultat

Årets resultat på kr 201 808 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 937 960.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 300 000 til større vedlikehold som omfatter vedlikehold av tak. Under andre vedlikeholdskostnader kommer bl.a. kr 100 000 til rens av ventilasjonsanlegg.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % 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 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert økt med 3,3%. Dette i samsvar med indeksjustering på bygninger fra 1. januar.

Lån

Eiers.Sameiet Dalsbergstien 22 har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1.1.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Dalsbergstien 22

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Dalsbergstien 22s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Dalsbergstien 22



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 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 08. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



EIERSEKSJONSSAMEIET DALSBERGSTIEN 22 ORG.NR. 996 242 153, KUNDENR. 7041

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 763 796	4 762 671	4 763 000	5 075 000
Andre inntekter	3	110 091	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		4 873 887	4 762 671	4 763 000	5 075 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-21 150	-28 200	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	-150 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-6 125	-6 280	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-166 268	-161 583	-167 000	-168 000
Konsulenthonorar	7	-6 074	-6 723	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-427 282	-297 730	-445 000	-740 000
Forsikringer		-251 807	-219 366	-230 000	-260 000
Kostnader sameie	12	-3 577 494	-4 070 755	-3 757 620	-3 757 620
Andre driftskostnader	9	-10 948	-91 214	-31 000	-21 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 674 197	-5 024 800	-4 886 820	-5 202 820
DRIFTSRESULTAT		199 690	-262 129	-123 820	-127 820
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 785	7 437	0	0
Finanskostnader	11	-1 667	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 118	7 437	0	0
ÅRSRESULTAT		201 808	-254 692	-123 820	-127 820
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-254 692		
Til opptjent egenkapital		201 808	0		



EIERSEKSJONSSAMEIET DALSBERGSTIEN 22
ORG.NR. 996 242 153, KUNDENR. 7041

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	12	59 312	75 725
SUM ANLEGGSMIDLER		59 312	75 725
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		28 814	11 267
Forskuddsbetalte kostnader		88 902	74 002
Driftskonto OBOS-banken		385 361	563 484
Sparekonto OBOS-banken		612 741	609 873
SUM OMLØPSMIDLER		1 115 818	1 258 626
SUM EIENDELER		1 175 130	1 334 351
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		937 960	736 152
SUM EGENKAPITAL		937 960	736 152
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 563	36 390
Leverandørgjeld		10 557	6 959
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	12	203 050	554 850
SUM KORTSIKTIG GJELD		237 171	598 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 175 130	1 334 351
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	12	1 015 393	1 166 154

Oslo, __. __. 2021

Styret i Eierseksjonssameiet Dalsbergstien 22

Inga-britt K Haugen

Martin Berg

Pål Berg

Odd Iversen

Bjørn Pickhardt

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 866 380
Fjernvarme	1 187 580
Kabel-tv	466 500
Felleskostnader N/Æ	243 336
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	4 763 796

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturering av kostnad bokført i 2019	110 000
Korrigeringer på reskontro	91
SUM ANDRE INNTEKTER	110 091

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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

NOTE: 5

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 200 000.

I tillegg har styret fått dekket bespisning for kr 578, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 074
SUM KONSULENTHONORAR	-6 074

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-90 883
Drift/vedlikehold VVS	-158 680
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 922
Drift/vedlikehold heisanlegg	-174 798
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-427 282

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Trykksaker	-690
Andre kostnader tillitsvalgte	-578
Andre kontorkostnader	-612
Porto	-4 838
Bank- og kortgebyr	-4 230
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-10 948

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	330
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 868
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	371
Andre renteinntekter	215
SUM FINANSINTEKTER	3 785

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-1 667
SUM FINANSKOSTNADER	-1 667

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

Selskapet eier 16/105 deler av avdeling Garasjer i 7040, 8433/17447 deler

av avdeling Utenomhus i 7040 og 36/144 deler av avdeling Felles i 7040 i



Frydenlund Tingsrettslig SE.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Frydenlund Tingsrettslig SE og garantiansvar

refererer seg til den samlede gjeld i Frydenlund Tingsrettslig SE og utgjør kr 1 015 393.

Selskapets andel i Frydenlund Tingsrettslig SE vises som anleggsmidler under posten "Andel egenkapital i fellesanlegg" og under posten "Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnader og årsresultat i Frydenlund Tingsrettslig SE er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



Styrets arbeide:

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

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med OBOS Eiendomsdrift AS.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Vektertjeneste

Sameiet har avtale med Securitas om vakthold. Dersom seksjonseier har behov for assistanse kan vektertjenesten kontaktes på

Renhold

Sameiet har avtale med Rene Trapper AS om renhold av fellesarealene.

Nøkler/skilt

Nøkler og koding av ringeklokke kan bestilles hos forretningsfører oef@obos.no.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i KLP Skadeforsikring AS med polisenummer 609749. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

Kabel-TV

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