



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 799 724
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MUNKERUDSAGA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tove Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 15.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 786 908 | 1 685 736 |
| Sum inntekter | | 1 786 908 | 1 685 736 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 45 640 | 45 640 |
| Annen driftskostnad | | 1 909 729 | 1 834 818 |
| Sum kostnader | | 1 955 369 | 1 880 458 |
| Driftsresultat | | -168 461 | -194 722 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 29 576 | 27 730 |
| Sum finansinntekter | | 29 576 | 27 730 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 29 576 | 27 730 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -138 885 | -166 992 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -138 885 | -166 992 |
| Årsresultat | | -138 885 | -166 992 |
| Totalresultat | | -138 885 | -166 992 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -138 885 | -166 992 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -138 885 | -166 992 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| 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 | | | |
| Kundefordringer | | 13 937 | -6 430 |
| Andre fordringer | | 50 275 | 56 366 |
| Sum fordringer | | 64 212 | 49 936 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 529 612 | 679 209 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 529 612 | 679 209 |
| Sum omløpsmidler | | 593 824 | 729 145 |
| SUM EIENDELER | | 593 824 | 729 145 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 553 202 | 692 087 |
| Sum opptjent egenkapital | | 553 202 | 692 087 |
| Sum egenkapital | | 553 202 | 692 087 |
| 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 | | 4 169 | 343 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 36 453 | 36 715 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 40 622 | 37 058 |
| Sum gjeld | | 40 622 | 37 058 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 593 824 | 729 145 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467695

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 799 724
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MUNKERUDSAGA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tove Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 998 799 724
MUNKERUDSAGA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 786 908 | 1 685 736 |
| Sum inntekter | | 1 786 908 | 1 685 736 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 45 640 | 45 640 |
| Annen driftskostnad | | 1 909 729 | 1 834 818 |
| Sum kostnader | | 1 955 369 | 1 880 458 |
| Driftsresultat | | -168 461 | -194 722 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 29 576 | 27 730 |
| Sum finansinntekter | | 29 576 | 27 730 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 29 576 | 27 730 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -138 885 | -166 992 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -138 885 | -166 992 |
| Årsresultat | | -138 885 | -166 992 |
| Totalresultat | | -138 885 | -166 992 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -138 885 | -166 992 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -138 885 | -166 992 |



Organisasjonsnr: 998 799 724
MUNKERUDSAGA BOLIGSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| 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 | | | |
| Kundefordringer | | 13 937 | -6 430 |
| Andre fordringer | | 50 275 | 56 366 |
| Sum fordringer | | 64 212 | 49 936 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 529 612 | 679 209 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 529 612 | 679 209 |
| Sum omløpsmidler | | 593 824 | 729 145 |
| SUM EIENDELER | | 593 824 | 729 145 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 553 202 | 692 087 |
| Sum opptjent egenkapital | | 553 202 | 692 087 |



| | | |
|-------------------------------------|---------|---------|
| Sum egenkapital | 553 202 | 692 087 |
| 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 | 4 169 | 343 |
| Annen kortsiktig gjeld | 36 453 | 36 715 |
| Sum kortsiktig gjeld | 40 622 | 37 058 |
| Sum gjeld | 40 622 | 37 058 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 593 824 | 729 145 |



Organisasjonsnr: 998 799 724
MUNKERUDSAGA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

7737 Munkerudsaga Boligsameie





Til seksjonseierne i Munkerudsaga Boligsameie

Velkommen til årsmøte, torsdag 13. april 2023 kl. 18 på Munkerud skole.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Munkerudsaga Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Munkerudsaga Boligsameie
Avholdes torsdag 13. april 2023 kl. 18 på Munkerud skole.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av intern styreleder for 2 år
alternativt eksternt styreleder for 1 år (se eget vedlegg)
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Felleskostnadsfordeling
- B) Festkomiteer

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

Oslo, 21. mars 2023
Styret i Munkerudsaga Boligsameie

Øyvind Helgemo Hestnes/s/ Bettina Fleischer/s/ Marita Nodland/s/
Louise Anna Monica Nygaard/s/ Knut Halvard Uhre /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------------------|-----------------|
| Leder | Øyvind Helgemo Hestnes | Vendomveien 3 |
| Styremedlem | Bettina Fleischer | Ole Moes Vei 30 |
| Styremedlem | Marita Nodland | Ole Moes Vei 32 |
| Styremedlem | Louise Anna Monica Nygaard | Ole Moes Vei 38 |
| Styremedlem | Knut Halvard Uhre | Ole Moes Vei 33 |

Valgkomiteen

| | |
|-----------------------|-----------------|
| Heidi Elisabeth Fjeld | Vendomveien 3 |
| Mansour Rashidi | Ole Moes Vei 37 |

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post munkerudsaga@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Munkerudsaga Boligsameie

Sameiet består av 42 seksjoner.

Munkerudsaga Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998799724, og ligger i bydel Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

181 478

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

Munkerudsaga Boligsameie har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styremøter og andre møter

Styret har avholdt 5 styremøter i perioden, gjennomført en rekke befaringer og enkelte møter med andre sameiere og naboer.

Vedlikehold maling

I 2022 er det malt 3 hus; Ole Moes vei 33, Vendomveien 2 og Ole Moes vei 28. Malermester Ragnar Torp har stått for vedlikeholdet, og styret er i hovedsak fornøyd med tjenestene selskapet har levert. Det er inngått ny avtale med firmaet om å male Ole Moes vei 34, og Vendomveien 7 i løpet av 2023. I forbindelse med maling av hus rengjøres og impregneres tak, noe som forbedrer takenes levetid.

Annet vedlikehold:

Ved malerarbeider på Ole Moes vei 28 ble det oppdaget mangelfull tekking rundt pipe. Dette ble utbedret av blikkenslager Rolf Storbråten&sønn, basert på positiv erfaring med blikkenslagerarbeider fra tidligere år.

Annen oppfølging:

Etter en vinter med mye værromslag og frost er gruskasser etterfylt flere ganger. En gruskasse har vært utilgjengelig en lengre periode grunnet arbeider ved trafo. Vaktmesterkompaniet har utført etterfylling av gruskasser.

Anticimex følger opp og leverer rapport på overvåkning og bekjempning av skadedyr knyttet til avfallshåndteringen i sameiet.

Dugnad:

Det ble gjennomført vårdugnad 14-15. mai, og høstdugnad 16. oktober.

17. mai fest:

Etter flere år med begrenset 17. mai feiring i sameiet, kunne det endelig bli gjennomført en vanlig feiring! Nordstrand skoles musikkorps stilte med korps og spilte for sameiet.

Sommerfest:

Lørdag 27. august var det sommerfest. Det ble en hyggelig kveld med god stemning!

Julegrantenning og juletreffest:

Julegrantenningen ble gjennomført tradisjon tro, men grunnet ingen påmeldte ble dessverre juletreffesten avlyst. Håper vi kan gjenoppta tradisjonen i 2023!

Vedtekter:

Det er ikke arbeidet videre med å revidere sameiets vedtekter. Grunnet utfordringer med kapasitet er dette arbeidet ikke slutført.

Festetomt:

Avtalen er uendret fra siste årsmøte. Fra årsmøte i 2021 foreligger det et vedtak som gir Terje Theien og Øyvind Hestnes fullmakt til å forhandle videre med bortfester, uten at avtale inngås før den endelig godkjennes av årsmøte eller ekstraordinært årsmøte.



Forsikringssaker:

En eldre sak knyttet til lekkasje fra tak er avsluttet. Blikkenslagerarbeider er gjennomført og forsikringsselskapet har ferdigstilt sine arbeider.

En sak knyttet til skadedyr er meldt, men avvist av forsikringsselskap da utbedringskostnad er lavere enn egenandelskostnaden.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er i henholdt til budsjettet.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at forsikringspremien gått opp mer enn forventet, noe juridisk bistand samt overskridelser på kostnader til utbedring av vann- og avløp.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 553 202.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 546 500 til større vedlikehold som omfatter maling av hus og tiltak knyttet til vann- og avløp.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Munkerudsaga Boligsameie.

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 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Munkerudsaga Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Munkerudsaga Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N1470-GNEP4-JVDQZ-SAKOF-N2GYZ-XU7DZ



MUNKERUDSAGA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 998 799 724, KUNDENR. 7737

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 786 908 | 1 685 736 | 1 787 000 | 1 876 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 786 908 | 1 685 736 | 1 787 000 | 1 876 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -5 640 | -5 640 | -6 200 | -5 640 |
| Styrehonorar | 4 | -40 000 | -40 000 | -40 000 | -40 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -9 848 | -6 694 | -8 500 | -8 500 |
| Forretningsførerhonorar | | -69 820 | -67 853 | -71 000 | -73 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -29 790 | -12 438 | -10 000 | -10 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -784 591 | -810 449 | -751 500 | -546 500 |
| Forsikringer | | -271 193 | -233 290 | -245 000 | -299 000 |
| Festeavgift | | -53 152 | -53 152 | -53 200 | -53 200 |
| Kommunale avgifter | 8 | -461 627 | -445 170 | -457 000 | -522 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -193 538 | -178 417 | -185 000 | -200 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -36 169 | -27 357 | -31 000 | -39 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 955 369 | -1 880 458 | -1 858 400 | -1 797 340 |
| DRIFTSRESULTAT | | -168 461 | -194 722 | -71 400 | 78 660 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 29 576 | 27 730 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 29 576 | 27 730 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | -138 885 | -166 992 | -71 400 | 78 660 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -138 885 | -166 992 | | |



MUNKERUDSAGA BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 998 799 724, KUNDENR. 7737

BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader | | 13 937 | 149 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 50 275 | 49 787 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 343 409 | 494 552 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 186 203 | 184 657 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 593 824 | 729 145 |
| SUM EIENDELER | | 593 824 | 729 145 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 553 202 | 692 087 |
| SUM EGENKAPITAL | | 553 202 | 692 087 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 9 736 | 6 579 |
| Leverandørgjeld | | 4 169 | 343 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 26 717 | 30 136 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 40 622 | 37 058 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 593 824 | 729 145 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 21.03.2023
Styret i Munkerudsaga Boligsameie

Øyvind Helgemo Hestnes/s/

Marita Nodland/s/

Knut Halvard Uhre/s/

Bettina Fleischer/s/

Louise A. M. Nygaard/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 786 908 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 786 908 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -5 640 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -5 640 |

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 848.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Juridisk bistand | -17 250 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -12 540 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -29 790 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -679 450 |
| Drift/vedlikehold VVS | -89 043 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -5 448 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| Kostnader dugnader | -651 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -784 591 |

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -284 487 |
| Feieavgift | -8 978 |
| Renovasjonsavgift | -168 163 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -461 627 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|-------------------------------------|----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -16 877 |
| Snørydding | -4 963 |
| Andre fremmede tjenester | -734 |
| Trykksaker | -258 |
| Aviser, tidsskrifter, faglitteratur | -1 199 |
| Porto | -240 |
| Kontingenter | -2 650 |
| Bank- og kortgebyr | -2 978 |
| Velferdskostnader | -6 269 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -36 169 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter bank | 2 369 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 181 |
| Andre renteinntekter | 27 026 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 29 576 |



15

Munkerudsaga Boligsameie

NOTE: 11

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | |
|--|----------------|
| Gebyr OEF | -141 |
| Påløpte kostnader - festeavgift 2. halvår 2020 | -26 576 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -26 717 |



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Terje Theien Vendumveien 6

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Anniken Blystad Ole Moes vei 37

Torstein Søreide Skogedal Ole Moes vei 37

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Bettina Fleischer Ole Moes vei 30

Marita Nodland Ole Moes vei 32

I valgkomiteen for Munkerudsaga Boligsameie

Mansour Rashidi



Ekstern styreleder

Styret foreslår å engasjere ekstern styreleder for kommende styreperiode for 1 år.

De siste årene har det vært flere saker hvor det har vært krevende for styret å gå inn i konflikter. Både fordi det er gråsoner juridisk, men også fordi alle beslutninger ikke er like populære. Det er en økende tendens til at sameiere står på sine rettigheter, men glemmer sine plikter. Dugnadsånden er kanskje ikke helt hva den en gang var. Det er enklere for en ekstern styreleder å gå inn i disse konfliktene fordi han vil bli sett på som mer nøytral da han ikke har noen egeninteresser i sameiet. I tillegg ønsker vi en med solid kompetanse på det juridiske, og noen som har erfaring fra styreverv i boligsameier.

En ekstern styreleder kan komme inn med nye øyne, og med sin erfaring fra andre boligsameier, komme med forslag på hvordan vi kan jobbe bedre og mer effektivt med styrearbeid. Han kan hjelpe oss å reforhandle våre avtaler, og å bedre vår økonomi.

Styret har innhentet tilbud (se vedlagte utkast til avtale), og har funnet en kandidat som er villig til å ta på seg oppdraget og som styret mener egner seg for oppgavene i vårt sameie. Torbjørn Pettersen, se vedlagt CV, har erfaring fra styrelederverv i flere boligsameier, og har kompetanse innenfor økonomi, jus og vedlikehold av bygningsmasse.

Avtalen vil innebære en økt kostnad for sameiet, men styret mener det vi får igjen for det vil kunne kompensere for den økte kostnader. Med reforhandlede avtaler vil også kostnader på andre områder minske.



OPPDRAGSAVTALE MELLOM MUNKERUDSAGA BOLIGSAMEIE OG TORBJØRN PETERSEN

Oppdraget

Oppdragsavtalen gjelder styreleder verv for 1 år, med virkning fra årsmøtet 2023 og til og med årsmøtet i 2024.

Innledende kommentar

Munkerudsaga boligsameie er et boligsameie med 42 seksjoner i Oslo, Gnr 181 og Bnr 478, adresser: Ole Moes vei 28-39 og Vendomveien 1-8 og 10. Boligmassen består av 21 tomannsboliger.

Partene

Denne avtalen er inngått mellom Munkerudsaga boligsameie, org.nr. 998799724 (som oppdragsgiver, heretter nevnt «sameiet»), og Torbjørn Pettersen, fnr. xxxx, Gladvoll Terrasse 2, 1168 Oslo.

Oppdragets omfang

Oppdraget innbefatter normale styrelederfunksjoner. Dette omfatter hovedansvar for oppgaver som:

- Agenda og referat ifm styremøter
- Forberede og gjennomføre årsmøte
- Ivareta en sunn økonomisk drift
- Fakturahåndtering
- Løpende vedlikehold
- Oppfølging av leverandøravtaler
- Vedlikehold av arkiv på styrerommet.no
- Ansvarlig for at HMS-ansvar ivaretas
- Besvare meldinger på styrets e-post og på Vibbo etter arbeidsfordeling med øvrige styremedlemmer.

Det er forventet en arbeidsmengde på ca. to arbeidsdager pr. måned.

Oppdragets varighet

Oppdraget starter formelt når det er gjort gyldig vedtak på et årsmøte og denne avtalen er signert. Oppdraget varer til og med gjennomføring av ordinært årsmøte 2024. Avtalen reforhandles ved valg for ny periode.

Honorar

Avtalt månedlig honorar er på kr.7000. Honoraret innberettes og utbetales av oppdragsgiver som lønn kvartalsvis til kontonummer xxxxxxxxx for kommende kvartal. Oppdragsgiver betaler arbeidsgiveravgift.

Oppsigelse

Denne oppdragsavtale har 3 måneders gjensidig oppsigelse regnet fra den 1. dag i påfølgende måned.

Annet

Det planlegges med et kunnskapsoverføringsmøte mellom avtroppende og påtroppende styre der punkter nevnt i oppdragets omfang og andre relevante punkter blir gjennomgått.

Det forutsettes at sameiet har en gyldig styreansvarsforsikring for hele oppdragsperioden og at styret har adekvat bemanning.

26. mars 2023,

Styremedlem

Styremedlem

Torbjørn Pettersen



Torbjørn Pettersen

m: +47 932 08 082

e: holm.m.consulting@gmail.com



BESKRIVELSE

Torbjørn Pettersen har erfaring fra ledelse, organisasjonsutvikling og forbedringsprosesser i offentlig og privat sektor. Torbjørn har erfaring fra styrearbeid og styreledelse i arbeidstakerorganisasjon, privat aksjeselskap, ideell organisasjon og boligsameie. Han har lang erfaring fra Forsvaret og noen år i det private næringsliv som daglig leder og konsulent.

Torbjørn har erfaring som ekstern styreleder i fire boligsameier/boligaksjeselskap i Oslo-området, med 36-142 eiere. Han har utarbeidet periodiserte budsjetter, sett på drift og finansiering over flere år, reforhandlet leverandøravtaler til bedre betingelser, gjennomført egenlagde tilpassede elektroniske undersøkelser om brannsikkerhet og vann og avløp, gjennomført risikovurderinger og igangsatt tiltak på bakgrunn av dette. Videre har han lagt til rette for rørfornyning, utbedring av heis, refinansiering av lån og innhentet tilbud på bergvarme som et langsiktig tiltak for å redusere utgifter. Det utgis nyhetsbrev til beboerne om sameiets drift og beboerne inviteres til innspill til beslutninger gjennom bruk av elektroniske verktøy (Vibbo).

Han holder seg faglig oppdatert gjennom blant annet kurs for styremedlemmer i sameier/borettslag i regi av Huseiernes Landsforbund, OBOS og andre organisasjoner.

Torbjørn har drevet med boligutleie siden 1998 og hadde åtte enheter i privat regi i flere år. I 2020 ferdigstilte han en nå godkjent kjellerleilighet som er omgjort fra sekundærareal til primærareal og fullstendig rehabilitert som egen tiltakshaver. Han setter seg alltid inn i de juridiske aspekter og det han ikke klarer å avklare selv søker han hjelp til. Han har selv ført sak og "vunnet" tvist om utløsning av festetomt mot motpart med advokatbistand og han har hatt flere saker av juridisk karakter der hans kunnskap om lover og forskrifter har bidratt til en grei løsning.

Torbjørns syn på styrearbeid i boligsameier: «Jeg vil at styret skal være en god forvalter av bygningsmassen, med sunn og god økonomisk styring og rapportering, en god interaksjon med sameiets eiere og beboere og som bidragsyter til et godt fellesskap».

Torbjørn har utdanning fra Krigsskolen Linderud, Universitetet i Tromsø (Personalledelse under omstilling), Hærens Stabsskole, Høgskolen i Gjøvik (Kvalitetsledelse), Forsvarets stabsskole og er Executive Master of Management fra BI (operasjonell revisjon og risikostyring, bedriftsøkonomisk analyse og arbeidsrett og personaljus). Han har omfattende militær tjeneste i inn- og utland, og har hatt flere stillinger som daglig leder (tilsv).



Innkommne forslag

A) Felleskostnadsfordeling

Forslagsstiller: Styret

Flertallskrav: 2/3 flertall

Beskrivelse fra forslagsstiller:

Etter årsmøtevedtak 2022 etablerte styret i Munkerudsaga boligsameie en arbeidsgruppe som skulle jobbe med revidert fordeling av felleskostnader. Bakgrunnen for å fremme et nytt forslag var at sameiet i dag fordeler alle kostnader iht seksjonsstørrelse som fører til en noe urettferdig kostnadsfordelingen mellom sameierne.

Arbeidsgruppen har lagt frem for styret sitt forslag til ny løsning for felleskostnader, se vedlegg. Forslaget går ut på at felleskostnader deles på 1:42 del unntatt vedlikehold på tilbygg og forsikring. Dette innebærer at husleiefakturaen deles i to: en basis felleskostnad alle betaler, og en areal-avhengig kostnad (tilbygg) som føres som en separat linje på fakturaen.

Utvalgets forslag er at det gjøres en oppmåling av et eksternt firma for mål omkrets. Styret har fått firmaet Oslo Oppmåling AS til å måle opp alle hus utvendig for å kunne fordele kostnader mer rettferdig i forhold til størrelse på boenhet.

Maling av hus inkluderer bytte av råtne planker og rensing av tak. Styret har analysert tallene for de siste årene på hvor mye maling av de forskjellige husene har kostet. Det er mange faktorer som spiller inn, og det er ikke rett frem å trekke ut kostnaden for et "basis-hus". Denne kostnaden vil også måtte justeres for KPI fra år til år, noe som gjør at regnestykket må vedlikeholdes. Styret mener det blir mer rettferdig, og enklere å vedlikeholde om fordeling av maling fordeles basert på omkretsen av huset.

Når det gjelder forsikring foreslår styret at tall hentes inn fra forsikringsselskapet. Styret har fått bekreftet at dette er mulig og få, og dermed vil hver enhet betale akkurat så mye som deres enhet koster i forsikring.

Tilleggsareal er et tillegg inn i fellespotten og vi søker at dette beløpet skal stemme overens med kostnadsbildet for den enkelte seksjon. Samtidig er vi et sameie, og det er viktig å ha fokus på. Pengene blir ikke borte når vi endrer fordelingen. Fordelingen blir mer rettferdig og korrekt.

Forslag til vedtak sak A:

Felleskostnader deles etter en brøk på 1:42 for basisutgifter (se vedlegg på neste side for oversikt over disse)

Vedlikehold på tilbygg samt forsikringer, føres som en egen linje på fakturaen, og er avhengig av størrelse på boenhet.



Vedlegg til sak A

Oslo 01.02.23

Arbeidsgruppas forslag til fordeling av felleskostnader for Munkerudsaga Sameie

Arbeidsgruppa bestående av Gunn Hansen (Ole moes vei 34), Kristin Walker (Vendomveien 7), Åsne Lian Sinnes (Ole Moes vei 33) og Jan Pallum (Ole Moes vei 28) ble valgt av styret til å se fordeling felleskostnader i Munkerudsaga Sameie. Styreleder Øyvind Hestnes var med i gruppa som styrets representant, men ble byttet ut med styremedlem Marita Nodland i desember 2022 etter å ha gått ut av styret.

Gruppas mandat var å komme frem til et nytt forslag til fordeling av felleskostnader. Bakgrunnen for å fremme et nytt forslag var at sameiet i dag fordeler alle kostnader iht seksjonsstørrelse som fører til en noe urettferdig kostnadsfordelingen mellom sameierne. Kommentarene til lovverket iht til felleskostnader er gjennomgått, og etter arbeidsgruppas mening er den i tråd med i lovverket. Lovverket er strengt og gir begrensede muligheter til avvik fra sameiebrøk. Sameiebrøken for Munkerudsaga Sameie er 1:42.

Arbeidsgruppa har hatt 3 møter, og deltatt på ett møte med styret hvor to av arbeidsgruppas representanter deltok, Gunn Hansen og Åsne Lian Sinnes.

I løpet av arbeidsmøtene har gruppa kommet frem til følgende forslag med enstemmig enighet:

· Felleskostnader deles på 1:42 del unntatt vedlikehold på tilbygg og forsikring

Dette innebærer at husleiefakturaen deles i to: en basis felleskostnad alle betaler, og en areal-avhengig kostnad (tilbygg) som føres som en separat linje på fakturaen.

Arbeidsgruppa ser at det er relativt få poster som bør fordeles på tilleggsareal. De fleste poster, i antall, fordeles likt, unntak fra dette er tilleggskostnaden som vil være en differanse mellom basishus (opprinnelig størrelse på hus) og tilleggsareal, som vil si påbygg. Utvalgets forslag er at det gjøres en oppmåling av et eksternt firma for mål omkrets. Hva som skal med i oppmålingen vil ligge i en tydelig bestilling fra styret. Dette gjøres kjent for sameierne.

Grunnlag for basis må antas å være felleskostnad:

1. Personalkostnader
2. Styrehonorar
3. Revisjonshonorar
4. Forretningsførerhonorar
5. Konsulenthonorar
6. Festeavgift
7. Kommunale avgifter



8. TV og bredbånd
9. Andre driftskostnader
10. Maling av basis-hus
11. Vann- og avløpsavgift
12. Ytre vedlikehold basis-hus

Grunnlag for tilleggsareal:

1. Forsikring knyttet til hver enhet. Kostnaden bestemmes av forsikringsselskapet utfra husets størrelse og tilstand. Arbeidsgruppa mener at dette punktet er problematisk og at styret på prioritere en klargjøring om forsikringsforholdene.
2. Tilleggskostnad for maling av hus, differanse mellom basis-hus og skjønnsmessig anslått merkostnad per kvm.

Denne endringen vil gi en mer korrekt fordeling av kostnader knyttet til hver enkelt seksjon, enn dagens praksis hvor alt fordeles etter størrelse.

Arbeidsgruppa viser til Øyvinds oppsummering som gir mer utdypende forklaringer. Dette var sendt til styret 21.10.22. To punkter som avviker fra oppsummeringen 21.10.22 er kostnader for vann og avløp og forsikring i henhold til overstående.

Forklaringen for de to punktene er følgende:

- Vann og avløp er en kostnad som er vanskelig å fordele på annen måte uten at det installeres en måler i hver enhet. Størrelse på hus sier ikke noe om en enhets forbruk.
- Forsikringen må ta hensyn til både størrelse og tilstand, og må derfor trekkes ut i sin helhet, og ikke deles opp mellom basiskostnad og tilleggsarealkostnad. Styret må ta en gjennomgang av forsikringskostnadene som foreligger på hvert hus slik at den blir riktig i forhold til dagens situasjon.

Ved spørsmål eller uklarheter ta kontakt med arbeidsgruppa.



B) Festkomité

Forslagsstiller: Styret

Flertallskrav: 50%, alminnelig flertall

Beskrivelse fra forslagsstiller:

Pandemien er endelig over, og vi kan møtes fysisk igjen! Vi har en lang tradisjon i dumpa med forskjellige fester; 17. mai feiring, sommerfest, juletefest. For å bevare disse fine tradisjonene foreslår styret å velge en festkomité bestående av 3 personer pluss den i styret som er ansvarlig for sosiale sammenkomster. Dette vil gjøre det raskere å finne noen ildsjeler til å hjelpe til og ordne fest!

Forslag til vedtak sak B:

Det velges 3 personer som vil inngå i en festkomité og arrangere 17. mai feiring, sommerfest og juletefest i 2023. Ny komité vil bli valgt på neste årsmøte i 2024.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76604779. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2019 Oppgradering av lekeplass-
fotballbane



7737 Munkerudsaga Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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