



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 943 890  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS  
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: Eli Stræte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

### 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, 24.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		458 203	
<b>Sum inntekter</b>		<b>458 203</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		320 062	
<b>Sum kostnader</b>		<b>320 062</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>138 141</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		146	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>146</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>146</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>138 287</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>138 287</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>138 287</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>138 287</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		138 287	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>138 287</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		7 355	
Andre fordringer		63 930	
Sum fordringer		71 285	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		84 576	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 576	
Sum omløpsmidler		155 861	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>155 861</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		138 287	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>138 287</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>138 287</b>	<b>0</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		2 746	
Annen kortsiktig gjeld		14 828	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 574</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 574</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>155 861</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 535168

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 943 890  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS  
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: Eli Strøte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

**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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 924 943 890  
KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		458 203	
<b>Sum inntekter</b>		<b>458 203</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		320 062	
<b>Sum kostnader</b>		<b>320 062</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>138 141</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		146	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>146</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>146</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>138 287</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>138 287</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>138 287</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>138 287</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		138 287	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>138 287</b>	



Organisasjonsnr: 924 943 890  
KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		7 355	
Andre fordringer		63 930	
Sum fordringer		71 285	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		84 576	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 576	
Sum omløpsmidler		155 861	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>155 861</b>	<b>0</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		138 287	
Sum opptjent egenkapital		138 287	



Sum egenkapital	138 287	0
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	2 746	
Annen kortsiktig gjeld	14 828	
Sum kortsiktig gjeld	17 574	0
Sum gjeld	17 574	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	155 861	0



Organisasjonsnr: 924 943 890  
KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE

**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



## **Til seksjonseierne i Kantarellsvingen Boligsameie**

**Velkommen til årsmøte, 15. juni 2021 kl. 18.00 i Son Spa.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. 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 Kantarellsvingen 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 Kantarellsvingen Boligsameie  
avholdes 15. juni 2021 kl. 18.00 i Son Spa.

---

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 FOR 2020**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Husordensregler
- B) Vedtektsendring
- C) Vibrasjon i boligen grunnet vaskemaskiner og tørketromler
- D) Andre reklamasjonssaker

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 eller 2 år
- B) Valg av inntil 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Son, 02.06.2021

Styret i Kantarellsvingen Boligsameie

Kristian Aslaksrud /s/    Trine Øyahals /s/    Kari E. Claussen /s/    Stefan Lithén /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kristian Aslaksrud
Styremedlem	Trine Øyahals
Styremedlem	Kari E Claussen
Styremedlem	Stefan Lithén
Varamedlem	Per Gunnar Davidsen
Varamedlem	Svein Roger Jakobsen

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Kantarellsvingen Boligsameie

Sameiet består av 33 seksjoner (31 boligseksjoner og 2 garasjeseksjoner). Kantarellsvingen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924943890, og ligger i VESTBY kommune med følgende adresse:

Skoglundkollen 1, 3, 5  
Skoglundveien 22 - 76  
(oddetall)

Gårds- og bruksnummer :  
137      127

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.

Kantarellsvingen Boligsameie 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 Alpha Revisjon AS.



## Styrets arbeid

Styret ønsker med dette å orientere om de viktigste arbeidsoppgavene i 2020. Vi omtaler arbeidets karakter generelt i tillegg til enkeltsaker.

### Ledelse. (Styrets leder)

#### **Oppgaver:**

- Hovedkontakt mot OBOS.
- Innkalle til styremøter og lede disse.
- Det ble gjennomført 7 styremøter.
- Fordele oppgaver og følge opp disse.
- Følge opp leveranser fra eksterne partnere.

#### **Vedlikehold:**

Akutt og preventivt vedlikehold av bygningsmasse og anlegg har høy prioritet.

#### **Generelle oppgaver:**

- Innhente nødvendig ekspertise ved akutte hendelser og sørge for at tiltak blir gjennomført, herunder begrenning av skadeomfang og varsling av borettslagets forsikringsselskap.
- Utrede reparasjons- og vedlikeholdsbehov, og foreta befaringer.
- Innhente og evaluere anbud, vedta løsninger og følge opp ulike leverandører og vaktmester.
- Organisere dugnader.

#### **Utført vedlikehold i 2020:**

I 2020 er det ikke blitt utført vedlikehold da det ikke har vært nødvendig da sameiet er nytt.

- Styret har innhentet anbud på nødvendig malerarbeid for 2021.

#### **Vaktmestertjenester:**

Styret gikk inn avtale med Norsk Eiendomsadministrasjon AS om klipping av plen og etter hvert snømåking og strøing. Denne avtalen er nå sagt opp og ny vaktmester er på plass fra 1. mai 2021. Vestby Eldrehjelp & EiendomsService AS vil ta hånd om plenklipping/kantklipping av grøntarealene og snømåking/strøing i henhold til arbeidsbeskrivelse. Om noen ønsker private tjenester fra VEEAS så kan Knut Einar Strand kontaktes på 915 81 164.

#### **HMS tiltak:**

Tilsyn med hensyn til brannvern, el. anlegg og lekeapparater er utført av nyanlegget av utbygger sammen med entreprenører.

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

Styret ivaretar internkontroll av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr.

**Økonomi og drift:**

Styrets policy er å holde husleienivået uendret. 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.

**Generelle oppgaver:**

- Budsjettere fremtidige større vedlikeholdsoppgaver og anskaffelser.
- Overvåke løpende utgifter og kostnadsnivå mot budsjett.
- Holde kontakt med forvaltningskonsulent i OBOS.
- Informere beboerne med skriv og oppslag via Vibbo.
- Håndtere forsikringsaker.

**Aktiviteter i 2020:**

- Budsjett og regskapsmøte med OBOS er gjennomført.
- Styret har utviklet vedtekter.
- Styret har utviklet husordensregler.
- Diverse møter med leverandører i forbindelse med vedlikeholdsavtaler er avholdt.
- Overtagelse med ABChus er gjennomført og protokollført med de mangler som ble oppdaget.
- Befaring etter lukede mangler er utført med oppfølging av avvik og nye mangler.
- Rapport på avvik sendt til ABChus med krav om lukking.
- To stk plenklippere har blitt kjøpt til fri benyttelse av beboerne til egen plen. Disse er plassert i garasjeoppgangene.
- Innhenting av tilbud til strømkontakter i bodene er gjennomført.
- Retningslinjer for solskjerming som farge på markiser, screens, pergola duk/lameller er utarbeidet og delt med sameierne.
- Retningslinjer for plattinger, gjerder og gelender er utarbeidet og delt med beboere.
- Søknader om diverse som beplantning, endringer, plattinger, gjerder, gelender ect. har blitt behandlet.
- Styret har også hatt befaring vedrørende vibrasjoner i boligene ved benyttelse av vaskemaskiner.



## 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.

NB. Det presiseres at de første seksjonene ble tatt over i mai 2020 og de siste seksjonen først ble ferdigstilt og overtatt i slutten av 2020, slik at regnskapet ikke gjelder et fullt driftsår.

Budsjettet for 2020 er et normalbudsjett fremlagt i forbindelse med salg av seksjoner i sameiet.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 458 203,-.  
Andre inntekter er oppstartskapital.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 320 062,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 138 287,- 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 138 287,-.

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

Det er avsatt kr 1 500 000,- til beising. Kostnadene dekkes inn ved låneopptak. Kostnad i budsjett, drift og vedlikehold, er satt til kostnaden ved betjening av lånet.

### Kommunale avgifter i Vestby kommune

Seksjonseierne betaler vann- og avløpsavgift til Vestby kommune og renovasjonsavgift til Movar. Siden seksjonseierne faktureres direkte, er ikke dette en del av felleskostnadene.

### Forsikring

Sameiet er forsikret i Tryg. Årspremie er kr 138 000,-.

### Lån

*Kantarellsvingen Boligsameie har ingen lån ved årsskiftet, men det vil bli tatt opp kr 1 500 000,- i lån i løpet av 2021.*

### 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 uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til årsmøtet i Kantarellsvingen Boligsameie

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Kantarellsvingen Boligsameie' årsregnskap som viser et overskudd på kr 138.287. Årsregnskapet 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 (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 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 årsregnskapet er ikke revidert.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro:  
8397 05 05914  
Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 øvrige 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, 3. juni 2021  
**Alpha Revisjon AS**

Roger Skogly  
Statsautorisert revisor  
(signert elektronisk)

...

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro:  
8397 05 05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



**KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 924 943 890, KUNDENR. 8197**

**RESULTATREGNSKAP**  
**Fra stiftelsen**  
**10.03.20 til 31.12.20**

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>				
Innkrevde felleskostnader	2	344 199	1 007 000	906 000
Andre inntekter	3	114 004	0	30 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>458 203</b>	<b>1 007 000</b>	<b>936 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
Revisjonshonorar	4	-2 375	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-32 406	-70 000	-73 000
Styrehonorar		0	-40 000	-60 000
Konsulenthonorar	5	-45 871	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	6	-96 804	-308 000	-320 000
Forsikringer		-53 896	-100 000	-138 000
Energi/fyring		-29 263	-30 000	-50 000
Renovasjonsavgift		0	-80 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-21 590	-192 000	-104 000
Kostnader velforening		0	-50 000	-50 000
Andre driftskostnader	7	-37 855	-90 000	-90 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-320 062</b>	<b>-985 000</b>	<b>-910 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>138 141</b>	<b>22 000</b>	<b>26 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>				
Finansinntekter	8	146	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>146</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>138 287</b>	<b>22 000</b>	<b>26 000</b>
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		138 287		



**KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE  
ORG.NR. 924 943 890, KUNDENR. 8197**

**BALANSE**

	Note	2020
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser på felleskostnader		14 762
Kundefordringer		7 355
Forskuddsbetalte kostnader		49 168
Driftskonto OBOS-banken		84 576
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>155 861</b>
<hr/>		
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>155 861</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Opptjent egenkapital		138 287
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>138 287</b>
<hr/>		
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 389
Leverandørgjeld		2 746
Annen kortsiktig gjeld	9	9 439
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>17 574</b>
<hr/>		
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>155 861</b>
<hr/>		
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Son 02.06.2021  
Styret i Kantarellsvingen Boligsameie

Kristian Aslaksrud /s/    Trine Øyahals /s/    Kari E Claussen /s/



Stefan LithÉn

**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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	277 592
Parkerin g	33 340
TV/bredbånd	33 267
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>344 199</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Oppstartkapital	114 004
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>114 004</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 375.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-40 831
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 040
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-45 871</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-96 804
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-96 804</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 745
Verktøy og redskaper	-2 298
Vaktmestertjenester	-6 188
Gressklipping	-12 031
Andre fremmede tjenester	-2 250
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-1 544
Velferdskostnader	-6 750
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-37 855</b>

**NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	146
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>146</b>

**NOTE: 9****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-9 439
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-9 439</b>



## A) Husordensregler

Det foreslås at husordensregler vedtas.

### HUSORDENSREGLER OG/ELLER TILLEGG I VEDTEKTENE for Kantarellsvingen Boligsameie Foreslått vedtatt på årsmøte 15.06.2021

#### §1 Innledning

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer i tillegg til å verne om felles eiendom, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i sameiet. Vis nødvendig hensyn overfor naboene dine. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Beboere plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til boligen.

Husordensreglene kan bare endres med vedtak på årsmøtet.

#### §2 Ro og orden

Det skal være alminnelig ro mellom kl. 23:00 og 07:00. Ved større private arrangementer der man regner med støy etter kl. 23:00 skal naboer varsles i god tid.

Aktiviteter som skaper støy, skal ikke forekomme etter kl. 21:00 på hverdager og lørdager. På søndager og helligdager skal støyende aktiviteter ikke forekomme. Med støyende aktiviteter menes bl.a. banking/hamring, høy musikk, bruk av støyende gressklippere, motorsag og øvrig støyende utstyr og aktiviteter.

Vis også hensyn til naboer ved bruk av musikkinstrumenter.

#### § 3 Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- At ventilasjonssystemet er i bruk som tilsiktet og at bytting av filter samt øvrig vedlikehold utføres som beskrevet i brukerveiledning fra leverandør.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann.
- Å straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, skjeggkre, kakerlakker, mus, rotter eller andre skadedyr i boligen eller på fellesarealene
- Seksjonseier plikter å melde alle skadesaker på bygningsmassen til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.

Seksjonseier som leier ut egen seksjon skal sørge for:

- Å varsle styret på e-post om at seksjonen skal leies ut: kantarellsvingen@styrerrommet.no  
Jf. Vedtektene pkt. 2-1 (4). Seksjonseier skal varsle styret om navn og kontakinfo på leietaker.
- Å opplyse leietaker om husordensreglene
- Ved utleie har seksjonseier det fulle ansvar overfor sameiet for enhver skade eller ulempe som måtte oppstå på grunn av leietakeren.

#### §4 Avfall

Enhver forsøpling av egen eiendom, garasjeanlegg, fellesareal og søppelanlegg er ikke tillatt. Det er ikke tillatt å oppbevare søppelposer, tomgods ol. utenfor inngangsdør.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Alt avfall utover husholdningsavfall kan leveres på;

- Vestby Gjenvinningsstasjon – MOVAR IKS, i Randemfaret 7, 1540 Vestby.
- Solgård Avfallsplass – MOVAR IKS, Industriveien 81, 1599 Moss.

#### §5 Garasjer

Bilvask i garasjeanleggene er forbudt. Lagring av særlig brennbart avfall er forbudt. Lagring bildekk/hjul, takbokser og fritidsutstyr skal lagres på en ryddig og oversiktlig måte.

#### §5 Parkering

Bruk av motorkjøretøy inne på fellesområdet skal begrenses til av- og pålessing av tyngre varer og andre helt nødvendige ærender. Ved kjøring inne på området skal hastigheten av hensyn til barnas sikkerhet ikke overstige 5 km/t og for øvrig være varsom.

Det er kun gjester som kan bruke gjesteparkeringen, den er ikke til bruk for beboernes egne biler. Gjester oppfordres til å parkere ved Dør Barnehage, Husjordveien 5.

#### §6 Fellesareal

Beboere oppfordres til å verne om plener og beplantninger. Bruk av plenene som daglige snarveier skal unngås, det oppfordres til å bruke gangveiene til dette.

Det skal ikke plasseres eiendeler på fellesareal uten styrets godkjenning.

#### §7 Dyrehold

Dyrehold er tillatt i sameiet under følgende forutsetninger:

- På sameiets fellesarealer gjelder båndtvang hele året.
- Dyreholdet skal ikke være til sjenanse for beboerne gjennom lukt, bråk eller på annen måte være til vesentlig ulempe.
- Lekeplasser skal skjermes spesielt av hensyn til hygiene og barnas miljø.
- Eier av dyr skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate seg på sameiets område.

Se for øvrig kommunens nettsider for ytterlige presiseringer om hundehold i kommunen: <https://www.vestby.kommune.no/hundehold-og-baandtvang.534483.no.html>



Mating av fugler på seksjonens tilleggsdel og fellesområder er ikke tillatt, da dette trekker til seg mus og rotter.

## § 8 Brannvern

Ved salg av boligen skal pålagt brannvernutstyr stå igjen i boligen.

## §9 Utvendige tiltak

Alle inngrep på fasade som ikke er forhåndsgodkjent krever styrets tillatelse. Søknad sendes til [kantarellsvingen@styrerrommet.no](mailto:kantarellsvingen@styrerrommet.no) med detaljert beskrivelse av ønskede endringer, inkludert hensiktsmessige tegninger/skisser.

### **Solskjerming**

Montasje av utvendig permanent solskjerming av typen "screens", "markise" eller "pergola" er ikke søknadspliktig til styret så fremt fargene nedenfor benyttes:

- Kasset: Sort.
- Duk på screens: Sort.
- Duk på markise: Fargekode, 338713\* eller RAL 1019\*.
- Duk eller lameller på pergola: Fargekode, 338713\* eller RAL 1019\*.

\* Fargekodenes nummer henviser til fargekoder hos Fasadeprodukter, Kjells Markiser, Villa Markisen, Ute Design, Markisemannen og Ditt Uterom. Ved kjøp fra andre leverandører må farge på duk lik.

Det er ikke tillatt å installere screens som dekker mer enn et vindu. Unntaket gjelder de vindu som er delt i to eller flere, men har en og samme vinduskarm. Oppkopling av utvendig solavskjerming til det elektriske anlegget må gjøres slik at kabler / klemmer etc. er minst mulig synlig. Alle veggjennomføringer skal tilfredsstille byggtekniske krav til fukt og vindspærre.

Solfilm av typen "speil" er ikke tillatt, dette av hensyn til naboer og sjenerende lys.

### **Hekk og annen vegetasjon**

Følgende reglement gjelder for beplantning:

- Hagearbeid skal ikke være til sjenanse for naboer. Det er særlig viktig mtp. valg av gjødsel.
- Beplantning av hekk, trær og busker er søknadspliktig og skal godkjennes av styret. **De som har hus og hage over garasjetaket må ikke grave og beplante med trær og busker som utvikler store røtter over tid. Dette gjelder på begge sider av boligen. Dette fordi det er lagt membran over garasjetaket og den kan da bli skadet og ødelagt.**
- All form for beplantning som vokser/klatrer inntil vegg/espalier er ikke tillatt, da det er stor fare for skade på kledning. Dette gjelder også inntil vegg/espalier på sportsbod.
- Beplantning av blomster i bedd/plantekasser/potter/urner er tillatt uten søknad til styret.
- Installasjon av minidrivhus for dyrking av grønnsaker etc. er tillatt uten søknad til styret. Maksimal høyde er 1.5 m. Det er ikke tillatt å plassere minidrivhus ut mot fellesareal/vei.
- Flyttbare plantekasser er ikke søknadspliktig til styret.
-

**Vedlikehold av uteområde på egen seksjon**

Seksjonseier er ansvarlig for snømåking / strøing på egen tilleggsdel. Snø skal ikke være til sjenanse eller svekke fremkommelighet for utrykningskjøretøy etc.

**Gjerder, levegger, gelender og permanente blomsterkasser**

Vis hensyn til nærmeste naboer ved oppsett av gjerder, levegger og permanente blomsterkasser som skiller eiendommene.

Å sette opp gjerder, levegger, gelender eller permanente blomsterkasser er ikke søknadspliktig til styret så fremt beskrivelsen nedenfor benyttes. Dersom beboer ønsker å bruke annen utforming er det søknadspliktig til styret. Det anbefales å avklare med nærmeste nabo før dette settes opp. For øvrig, vises det til plan- og bygningsloven, samt grannegjerdelova.

Gjerde og gelender (Se bilder)

Høyden på gjerdene skal være 1060 mm (ikke høyere en stålgjerdene som er satt opp) og liggende trykkimpregnerte lekter 36 mm x 48 mm med avstand 24 mm mellom lektene.

 **Dette i henhold til Byggeteknisk forskrift (TEK17) §12-15 første ledd:**

*Rekkverk skal ha høyde og utforming som sikrer mot fall og sammenstøt, og skal utformes slik at det forhindrer klatring. (1) Liggende spiler eller lignende som gjør det enkelt for barn å klatre, må unngås dersom ikke rekkverket utformes slik at det blir umulig å klatre over, for eksempel med et kraftig overheng eller tildekking på innsiden.*

Mellom private seksjoner må det være lekter på begge sider av stender. Lekter på hver side av stender skal være forskjøvet. Det skal brukes avrundet verandatopp med dimensjoner 34x145 mm. Gjerder kan settes opp både mot naboer og ut mot fellesområder/vei/gangsti.

Se bilde av utførelse på gjerde.

Levegg (Se skisse med mål og bilde)

Endeseksjoner som ikke har levegg på enden kan sette opp levegg i henhold til skisse. Utførelse og mål på materialer skal være lik som gjerder og gelender. Liggende trykkimpregnerte lekter 36 mm x 48 mm med avstand 24 mm mellom lektene.

Permanente plantekasser

Plantekasser som skal plasseres permanent og/eller plassert mot vei, naboer eller fellesareal skal utføres med tilsvarende uttrykk som gjerder eller gelender.

**Annen utbygging**

Utbygging av platting er ikke søknadspliktig til styret så fremt beskrivelsen her benyttes. Plattingen skal ikke legges høyere opp fra bakken enn sementkanten der hvor man velger å legge plattingen helt ut. **VIKTIG. De som har hus og hage over garasjetaket må ikke grave, bore eller spikre ned i jorden. Dette fordi det er lagt membran over garasjetaket og den kan da bli skadet og ødelagt.**

Utebod og lignende er søknadspliktig til styret.

Oppsetting av egen parabol eller annen utendørs antenne tillates ikke.

Isolasjon av eksisterende utebod som ikke gjøres forskriftsmessig kan gjøre store skader på panel og reisverk. Eventuelle skader som oppstår som følge av isolering av utebod må utbedres og kostnadene for utbedring tilfaller seksjonseier.

## §10 Utelys

Det er tillatt å sette opp fast utelys på boenheten i sameiet under følgende forutsetninger:

- Utelyset må på ingen måte sjenere naboene.
- Det skal ha tilnærmet lik utførelse og utseende som det som er levert med boligene. (Gjerne av samme serie).
- Det er tillatt med separate downlights og uplights.
- Lyset skal være av en slik karakter som varm hvit og gul.
- Om enn ønsker å dimme lyset så er det opptil hver og en.

## §11 Postkasser

“Nei takk til reklame” kan klistres på toppen av lokket.

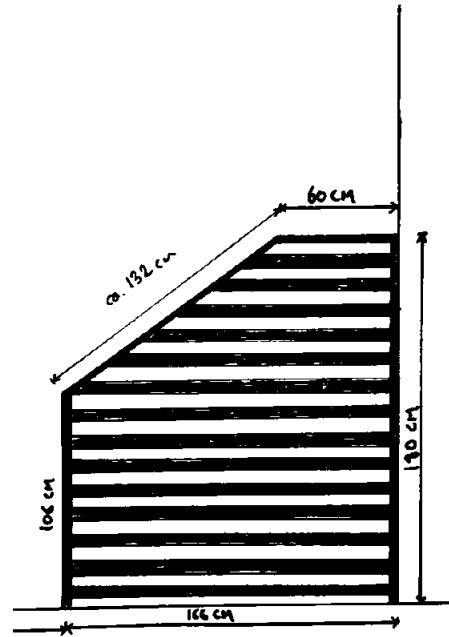
## §12 Dugnad

Styret kan innkalle til dugnad for vedlikehold og lignende etter behov, med oppfordring for den enkelte sameier til å delta.

## § 13. Brudd på husordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner. Brudd på vedtekter eller husordensregler forventes rettet opp av seksjonseier uten ugrunnet opphold, på egen regning.





**B) Vedtektsendring**

I følge dagens vedtekter er det kun lov med maksimalt 40 cm lavtvoksende hekk og "blomsterbed-gjerde". Foreslår at vi endrer vedtekt 3-1 Rett til bruk, slik styret informerte om den 01.06.2020 til 1,06 m.

## Forslag til vedtak

Eksklusiv bruksrett vil si at seksjonseier kan disponere dette arealet, derav også en rett til å beplante det, herav anlegning av lavtvoksende hekk og «blomsterbed-gjerde» med maksimal høyde 1,06 m., så lenge det ikke er til sjenanse eller til vesentlig ulempe for naboer.

**C) Vibrasjon i boliger grunnet vaskemaskiner og tørketromler**

Flere beboere har sendt inn klage til ABC Hus på dette. Selv har jeg en takstrapport som Thomas Horn har fått som i tillegg til andres klager også omhandler dette tema. Ser nå at andre som klager på dette blir avvist med at dette er utredet med befaring, og noe som ABC hus mener er innenfor det såkalte normale.

Selv har jeg ikke fått svar på min personlige reklamasjon på overnevnte.

## Forslag til vedtak

Styret tar saken videre med fagpersonell for oppfølging. Enten via OBOS eller Huseierne.

Dette kan bli en stor kostnad for den enkelte beboer eller sameiet om hi ikke får utredet en rapport fra fagpersonell i forhold til hva som er akseptabelt av vibrasjoner i badromskabinen med vaskemaskin og ellers i boligen.

Ellers er det viktig at vi også går forsikringer fra ABC hus på at de dekker alle kostnader på forskyvninger og lekkasjer på rør samt membraner i baderomskabin utover normal garanti (5 år) grunnet disse ting om vi ikke får utbedret dette.



#### D) Andre reklamasjonssaker

Styret informerer om problematikk vedrørende sugekoppmerker på vindusruter, «rustflekker» på vinduskarmene, «bobler» på vinduskarmene og andre forhold. Det presiseres at det er seksjonseierne selv som må reklamere til selger.

Saken er ment til kort diskusjon



## Annen informasjon om sameiet

### Vibbo

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

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7365850. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



8197 Kantarellsvingen Boligsameie

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

**BRUK BLOKKBOKSTAVER**

**Eierens navn:**

**Eierens adresse:**

**Husnummer:**

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom De benytter Dem 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)