



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 377 437  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ÅSTAD PANORAMA  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Kvelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 731 125	1 528 458
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 731 125</b>	<b>1 528 458</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	78 672
Annen driftskostnad		1 774 682	1 524 215
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 854 552</b>	<b>1 602 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-123 427</b>	<b>-74 429</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		230	984
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>230</b>	<b>984</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>230</b>	<b>984</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-123 197</b>	<b>-73 445</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-123 197</b>	<b>-73 445</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-123 197</b>	<b>-73 445</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-123 197</b>	<b>-73 445</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-123 197	-73 445
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-123 197</b>	<b>-73 445</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			9 880
Andre fordringer		131 373	3 864
Sum fordringer		131 373	13 744
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 920	268 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 920	268 023
Sum omløpsmidler		177 293	281 767
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 293</b>	<b>281 767</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			66 927
Udekket tap		56 270	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-56 270</b>	<b>66 927</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-56 270</b>	<b>66 927</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		211 197	202 460
Annen kortsiktig gjeld		22 365	12 380
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>233 562</b>	<b>214 840</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>233 562</b>	<b>214 840</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 293</b>	<b>281 767</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225603

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 377 437  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ÅSTAD PANORAMA  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Kvelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 992 377 437  
EIERSEKSJONSSAMEIET ÅSTAD PANORAMA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 731 125	1 528 458
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 731 125</b>	<b>1 528 458</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	78 672
Annen driftskostnad		1 774 682	1 524 215
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 854 552</b>	<b>1 602 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-123 427</b>	<b>-74 429</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		230	984
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>230</b>	<b>984</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>230</b>	<b>984</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-123 197</b>	<b>-73 445</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-123 197</b>	<b>-73 445</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-123 197</b>	<b>-73 445</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-123 197</b>	<b>-73 445</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-123 197	-73 445
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-123 197</b>	<b>-73 445</b>



Organisasjonsnr: 992 377 437  
EIERSEKSJONSSAMEIET ÅSTAD PANORAMA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			9 880
Andre fordringer		131 373	3 864
Sum fordringer		131 373	13 744
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 920	268 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 920	268 023
Sum omløpsmidler		177 293	281 767
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 293</b>	<b>281 767</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			66 927
Udekket tap		56 270	



Sum opptjent egenkapital	-56 270	66 927
Sum egenkapital	-56 270	66 927
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	211 197	202 460
Annen kortsiktig gjeld	22 365	12 380
Sum kortsiktig gjeld	233 562	214 840
Sum gjeld	233 562	214 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	177 293	281 767



Organisasjonsnr: 992 377 437  
EIERSEKSJONSSAMEIET ÅSTAD PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Åstad Panorama Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 14. mars - 17. mars 2022

Selskapsnummer: 5828





## Velkommen til årsmøte i Åstad Panorama Boligsameie

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 14. mars kl. 09:00 og lukker 17. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5828>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen utløpet av de 3 dagene møtet er åpent for avstemning.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Innkalling av kapital
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Åstad Panorama Boligsameie**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

### **Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

### **Forslag til vedtak**

Signe Marie Galaasen og Per Kristian Moe er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes av sameiets egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat foreslår dekkes av sameiets egenkapital.

### **Vedlegg**

1. 5828 innkalling klar.pdf



Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70.000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 70.000,-

Sak 5

## Innkalling av kapital

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Så langt i 2022 har sameiet hatt så dårlig likviditet, at styret har måttet be leverandører flytte på betalingsdatoer for våre fakturaer. Dette skyldes i hovedsak at økningen av felleskostnadene som trådte i kraft 1. januar 2022 bare hjelper litt hver måned og minst i starten. Vi vil være bedre stilt på sikt, men har for tiden i tillegg en utfordring med uvanlig høye strømkostnader og strømstøtten som ikke hjelper nok og kommer for sent.

For å ivareta likviditet og kunne dekke uforutsette kostnader (som heisstansene vi har hatt det siste halve året), ville vi måtte øke felleskostnadene igjen drastisk med umiddelbar virkning.

Styret mener at dette ikke er en god idé da det ikke hjelper raskt nok og vi har troen på at strømprisene vil - selv om de er varslet høye i hele 2022 - legge seg på et noe lavere, stabilt nivå etterhvert.

Det styret mener sameiet trenger, er en buffer. Her mener styret at det ville være uheldig å ta opp lån eller kassakreditt for å bruke som buffer når dette påfører sameiet flere kostnader.

Det mest forutsigbare for beboerne vil være dersom vi kunne dekke våre faste utgifter gjennom de faste innbetalingene av felleskostnader, og at vi for enkle vedlikeholdsprosjekter og nødvendige reparasjoner, samt for å ivareta likviditet gjennom året vil bruke sparekontoen som buffer.

Derfor foreslår styret at beboerne går sammen om en innbetaling av totalt 500 000 NOK så snart som mulig.

Blir dette forslaget vedtatt, har styret oversikt over nøyaktig beløp pr enhet. Ta kontakt pr epost hvis du ønsker å vite hvor mye du skal betale.



## **Forslag til vedtak**

: Kapitalinnbetaling på 500 000 NOK fordeles over 2 måneder med ønskelig innkalling 1. mai og 1. juni. Innbetaling kommer sammen med felleskostnadene.

Sak 6

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

#### **Valg av 2 Styremedlem** Velges for 1 år

- Alexandra Buday
- Svenja Kernstock

#### **Valg av 2 Varamedlem** Velges for 2 år

- Sofie Volden Jøldal
- Trond Evensen

#### **Valg av 2 Valgkomite** Velges for 1 år

- Per Kristian Moe
- Signe Marie Galaasen



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Anette Forsen Bache	Åstadryggen 13
Nestleder	Bae Jun Kwon	Åstadryggen 15
Styremedlem	Britta Tønseth	Åstadryggen 17
Varamedlem	Alexandra Buday	Åstadryggen 15
Varamedlem	Svenja Kernstock	Åstadryggen 13

### Valgkomiteen

Signe Marie Galaasen	Åstadryggen 17
Per Kristian Moe	Åstadryggen 13

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Åstad Panorama Boligsameie

Sameiet består av 34 seksjoner.

Åstad Panorama Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992377437, og ligger i ASKER kommune med følgende adresse:

Åstadryggen 13  
Åstadryggen 15  
Åstadryggen 17

Gårds- og bruksnummer:

35 53

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

Åstad Panorama 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 BDO AS.



## Styrets arbeid

### Årsrapport for Åstadryggen Panorama - 2021

Styret i sameiet Åstadryggen Panorama

Styret er blitt ledet av Anette Forsén Bache, nestleder Bae Jun Kwon, styremedlem Britta Tønseth varamedlem Alexandra Buday , varamedlem Svenja Kernstock.

#### Styrets arbeid

Styret hadde 6 møter i 2021.

#### Vedlikehold

Styret har innhentet tilbud på befaring og utarbeidelse av vedlikeholdsplan for bygget. Grunnet dårlig likviditet valgte styret å utsette dette til våren 2022 (forutsatt bedre likviditet). Vedlikeholdsplanen skal gi sameiet kunnskap og et avgjørelsesgrunnlag for hva som skal prioriteres av vedlikehold på bygg og fellesarealer i årene fremover. Dette vil både være viktig for å ivareta bygningsmassen og felles installasjoner, og for å kunne tilrettelegge og budsjettere tilsvarende.

Vedlikehold som er utført i 2021 er beskrevet under.

#### Utomhusanlegg

Vedlikehold av Sameiets grøntområder har siden våren 2018 vært utført etter kontrakt med Asker & Bærum Vaktmesterkompani, ved gartneransvarlig. Utenom kontrakt ble det i 2020 utført luking i to omganger og dessuten én gang barking langs gangvei. Utover dette planla styret rydding av alt kratt i skråningen mot jernbanen, og det ble innhentet tilbud på denne jobb fra Vaktmesterkompaniet. Ryddingen ble gjennomført på våren -21. Ettersom luking er et årlig tilbakevende behov, vedtok styret i 2020 å innlemme dette i kontrakten med Vaktmesterkompaniet, fra og med 1. mai 2021. Det har vist seg å fungere fint i 2021. Det blir nå luket 2 ganger i året i forbindelse med andre oppgaver fastsatt i kontrakten. Utomhusanlegget har dermed i år kommet opp på en ønskelig standard, og vi har unngått ad hoc og dyre innkallinger av ekstra innsats fra Vaktmesterkompaniet.

Britta Tønseth har vært styrets kontakt til gartneransvarlig i Asker & Bærum Vaktmesterkompani.

#### Ventilasjonsanlegg

Power Clean utførte 8.-9. desember rensing av ventilasjonsanlegget i boligsameiet. Det ble i forkant av dette innhentet tilbud fra tre firmaer, Viken Ventilasjonsrens AS, Aktiv ventilasjon AS og TT-Teknikk/Power Clean. Etter gjennomført arbeid er det blitt fremlagt en tilstandsrapport som ikke avdekker store skader, mangler eller uregelmessigheter ved anlegget, men Power Clean minner om viktigheten av dette:

“Leilighetene er avhengig av friskluft fra spalteventiler i vinduer og luker på yttervegg og ventiler inne i boligen til utluftning. Så lenge ventiler og ventilasjonskanalene inne i leiligheten ikke brukes på den måten de er ment for, blir luftsirkulasjonen dårligere i leiligheten.

For at man skal ha et godt innneklima, må ventilasjonskanaler og ventiler på bad og kjøkken være åpen og tilgjengelig for vedlikehold. Vi anbefaler at alle som har dekket til eller blindet ventiler i leiligheten om å sette disse i funksjon igjen.”

I prisen inngår det en 5-års kontroll som er en stikkprøvekontroll av luftgjennomstrømning i ventiler og hovedkanaler 5 år etter gjennomført rensing.

#### Gass

Den årlige gasskontrollen ble utført som planlagt av Alfa Olis i november 2021.

Jon Schultzen har fulgt opp gassutregning og utførelse av service.



## Heis

Heisen i nummer 17 stoppet og måtte repareres. Dette tok noe lengre tid enn forventet, og var mer komplisert og dermed kostbart enn håpet, men samtidig er flere beboere avhengige av heisen, så styret gjorde sitt ytterste å få dette ordnet på en tilfredsstillende måte.

13. oktober ble det utført opplæring av Bjørn Hovden/Kone, i hvordan man skal gå frem dersom heisen stopper og personer blir sittende fast. Opplæringen gikk ut på å lære hvordan man manuelt kan føre heisen ned/opp. Kone har en responstid på en time i deres arbeidstid 07.00- 15.00, resten av døgnet kan utrykning ta opp til 3 timer.

2 personer fra hvert bygg skal kunne hjelpe om heisen stanser, deres tlf. nr. er satt opp i heisen. Om heisen skulle stanse uten noen i, eller det skulle oppstå andre problemer skal dette i førsteomgang meldes til styret, ikke direkte til Kone.

## Vannskader og samtaler med Veidekke

Det viser seg generelt at det tar mye tid og krefter å holde god og konstruktiv kontakt i gang med Veidekke – styret mener at Veidekke må ta et ansvar for diverse lekkasjer sameiet har hatt en god stund, spesielt med blikk på nabosameiet der utbedringen belaster sameiets økonomi mye. Anette Forsén Bache har påtatt seg å være kontaktpersonen mot Veidekke, og har fulgt opp på en god måte, både innenfor og utenfor hennes vanlige arbeidstid, og resterende styret ønsker å takke spesielt for utholdenheten og innsatsen som går utover det som kan forventes av en styreleder/et styremedlem.

## Vannskader Veidekke 2021

Status pr 16. november 2021 er at Veidekke fremdeles ikke har funnet årsaken til lekkasje i nr 17. Det kommer vann fra 5. etasje ned til 4. etasje mot Oslo. Det er leiet inn en tredjepart, Trond Bøhlerengen hos Sintef, som skal skrive en rapport. Han har også vært i 5. og 4. etasje i nr 13 hvor det er lignende lekkasjer. Styret har pr dags dato når dette skrives, ikke mottatt rapport fra Bøhlerengen og Veidekke er kontaktet for å avklare videre fremdrift. Når det er konkrete nyheter i denne saken, legger styret informasjon ut på Vibbo.

## Øvrige vannskader

Våren 2021 ble det observert fuktighet i himling i gangen i 5. etasje nr 13. Det viste seg å være kondens og forsikringen dekker ikke maling av himlingen. Fordi dette er skade som kommer utenfra, dekker sameiet kontroll av fuktighet over himlingen og deretter maling når alt er avklart.

## Økonomi

I begynnelsen av 2021 returnerte vår tidligere forretningsfører i OBOS etter en lengre sykdomsperiode, og hun gjorde fort oppmerksom på dårlig likviditet. På tross av jevnlige økninger av felleskostnader tidligere var det nå fare for dårlig betalingsevne til sameiet. De fleste månedene fikk vi det akkurat til å gå rundt. Dette gjorde det nødvendig med en økning av felleskostnadene fra sommeren pluss en ekstraordinær innbetaling, men videre så vi at strømselskapene varslet ytterligere prisøkning, pluss at flere leverandører økte prisene på leveransene deres, for eksempel Asker & Bærum vaktmesterkompani, som vi bruker til både renhold, vinterbrøyting og vedlikehold av fellesarealene. Etter anbefaling fra forretningsfører vedtok styret i oktober å justere felleskostnadene med 10%, gjeldende fra 1. januar 2022. Økningen anses å være nødvendig for forsvarlig drift, og skal sørge for at vi har nok dekning for direkte utgifter som kabel-tv og gass.

Kostnader må fortsatt følges nøye med på, og beboere bør vurdere mer egeninnsats eller være innstilt på enda flere økninger av felleskostnader.

## Avtaler

Styret har begynt å se gjennom avtaler for å sikre at vi både har gode avtaler på plass og at vi fremforhandler de beste prisene. Her er vi langt fra i mål, så dette bør fortsettes med i 2022. Det er også en mulighet å samarbeide om noe (for eksempel gartner og renhold eller garasje/garasjeport) med de andre sameiene i Åstadryggen for å kunne fremforhandle best mulig pris på faste avtaler.



Utestående fra beboer – dekket av felleskapet

Med begrunnelse av utilstrekkelig informasjon da sameiet oppgraderte el-kapasitet for å kunne tilby ladning av elbiler (ref borettslagsloven paragraf 5-11) har én sameier bestridt faktura for denne oppgraderingen som ble sendt ut per garasje plass til felles fordeling. Styret har brukt både mye tid og penger til bl.a. advokat for å få saken løst.

Saken gikk så til forlikrådet som avviste saken fordi sameier da brakte samtidig inn faktura til sameiet på skader Veidekke menes å ha gjort på deres terrasse. Veidekke bestrider saken.

Sameier mente at de to fakturaene skulle avregnes mot hverandre.

For å unngå enda mer bruk av advokat og egen tid har styret vedtatt at kravet til sameier bortfaller. Det betyr at alle er med på å spleise på fakturaen for oppgradering av infrastruktur til elbilladning til denne beboeren. Deres faktura ref. skader på terrassen, blir ikke betalt.

HMS

HMS runde ble gjennomført av Anette Forsén Bache og Ståle Lundemo i ABVK 6.12.21. Alle punkter ble gjennomgått og godkjent. Vår vaktmester følger godt med og holder orden på det som skal gjøres. Det eneste som ble notert, var at det er lagret ting i garasjelegg som ikke skal være der. Vi må alle være klare over at brannmannskaper skal kunne komme seg frem i mørk garasje ved brann. I dag er det mye som de kan snuble over og mye som kan ta fyr. Styret ber om at alle er seg selv bevisst på dette.

Vaktmester påpekte også at en beboer brukte biloppstillingsplass som verksted med sag, og at dette i utgangspunktet ikke er lovlig. Han gjorde oppmerksom på at styret kan gi dispensasjon etter gitte regler.

Det ble formidlet og gjennomført som rådgitt.

Brannøvelse

Det ble ikke gjennomført noen brannøvelse i 2021. Brannøvelse vil bli gjennomført 1. kvartal 2022.

Miljøkomiteen

Lise og Wenche fra henholdsvis nr. 17 og 15 har gjort et flott arbeid også i år med å stelle med bedene foran garasjeporten og planter i krukkene foran inngangene.

Sosiale arrangementer

Sommerfest

På grunn av Covid-19 ble det beklageligvis heller ikke i 2021 avholdt noen sommerfest.

Julegrantenning

Julerettening ble gjennomført etter tradisjonen på første advent. Det var ca 25 beboere tilstede, og det ble julesang, og gode samtaler med pepperkaker og gløgg.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 731 125.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 854 552.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 123 197 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Sameiet hadde pr. 31.12.2021 negativ arbeidskapital på kr 56 269.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2022. Tiltakene innebærer en økning av felleskostnader på 10 %

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 385 000 til vedlikehold.

### Energikostnader

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

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Åstad Panorama Boligsameie.



## Lån

Åstad Panorama Boligsameie har ingen lån pr d.d.

## Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet, samt forslag til vedtak om kapitalinnbetaling.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Åstad Panorama

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Åstad Panorama.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



#### 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T1LYP-2CYKH-F50DX-G17YN-M3BEH-317EE



## EIERSEKSJONSSAMEIET ÅSTAD PANORAMA ORG.NR. 992 377 437, KUNDENR. 5828

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 731 125	1 463 620	1 631 000	1 874 000
Andre inntekter		0	64 838	100 000	65 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 731 125</b>	<b>1 528 458</b>	<b>1 731 000</b>	<b>1 939 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-9 870	-9 722	-10 000	-10 000
Styrehonorar	4	-70 000	-68 950	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-8 351	-6 266	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-87 925	-85 490	-88 000	-91 000
Konsulenthonorar	6	-28 288	-22 937	-10 000	-12 000
Drift og vedlikehold	7	-499 617	-480 997	-395 000	-385 000
Forsikringer		-100 978	-84 166	-91 000	-107 000
Kommunale avgifter	8	-274 331	-286 320	-355 000	-360 000
Garasjer	9	-2 000	0	-2 000	-2 000
Parkeringsplasser		0	-2 000	0	0
Energi/fyring	10	-415 628	-210 930	-243 600	-430 000
TV-anlegg/bredbånd		-130 020	-122 537	-125 000	-134 000
Andre driftskostnader	11	-227 545	-222 572	-253 000	-251 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 854 552</b>	<b>-1 602 887</b>	<b>-1 651 600</b>	<b>-1 862 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-123 427</b>	<b>-74 429</b>	<b>79 400</b>	<b>77 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	230	984	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>230</b>	<b>984</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-123 197</b>	<b>-73 445</b>	<b>79 400</b>	<b>77 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-66 927	-73 445		
Udekket tap		-56 270	0		



**EIERSEKSJONSSAMEIET ÅSTAD PANORAMA  
ORG.NR. 992 377 437, KUNDENR. 5828**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		163	0
Kundefordringer		0	9 880
Forskuddsbetalte kostnader		131 210	3 864
Driftskonto OBOS-banken		4 304	117 253
Sparekonto OBOS-banken		41 616	150 770
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>177 293</b>	<b>281 767</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 293</b>	<b>281 767</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	66 927
Udekket tap	13	-56 270	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-56 270</b>	<b>66 927</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 365	12 380
Leverandørgjeld		211 197	202 460
Annen kortsiktig gjeld		0	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>233 562</b>	<b>214 840</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 293</b>	<b>281 767</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 10.02.2022

Styret i Eierseksjonssameiet Åstad Panorama

Anette Forsen Bache/s/

Britta Tønseth/s/

Bae Jun Kwon/s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 243 954
Varmtvann	158 304
Kabel-tv	124 848
Kapitalinnkalling	100 003
Garasje	65 040
Gass	45 600

**SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER** **1 737 749**

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-6 624
---------	--------

**SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER** **1 731 125**

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
--------------------	--------

<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 870</b>
------------------------------	---------------

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 2020/2021, og er på kr 70 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 351.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, Advokatene i OBOS	-17 938
-------------------------------------	---------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 850
--	--------

Strandfors AS	-4 500
---------------	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-28 288</b>
-----------------------------	----------------

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 512
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-5 725
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold elektro	-62 728
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-167 565
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-122 687
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-69 230
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-42 000
--------------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-14 170
---------------------------------	---------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-499 617</b>
---------------------------------	-----------------

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-168 362
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-105 968
-------------------	----------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-274 331</b>
-------------------------------	-----------------

**NOTE: 9****GARASJER****KOSTNADER PARKERINGSPLASSER**

Parkeringsplass, Leie Aastad Impulssenter	-2 000
<b>SUM KOSTNADER PARKERINGSPLASSER</b>	<b>-2 000</b>

---

<b>SUM PARKERINGSPLASSER</b>	<b>-2 000</b>
------------------------------	---------------

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-282 314
Andre fyringskostnader	-133 313
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-415 628</b>

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

Container	-1 434
Driftsmateriell	-375
Vaktmestertjenester	-93 226
Renhold ved firmaer	-95 350
Snørydding	-30 678
Andre fremmede tjenester	-611
Trykksaker	-773
Andre kontorkostnader	-210
Porto	-949
Bank- og kortgebyr	-2 969
Velferdskostnader	-971
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-227 545</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	102
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	128
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>230</b>

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.



## 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

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret har adresse Skuiveien 50, Vøyenenga og er åpent hverdager mellom kl. 08 og kl. 16. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 67150088, e-post [post@abvk.no](mailto:post@abvk.no). Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

### Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Storebrand med polisenummer 2891077. 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 14.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 17.03.22

**Selskapsnummer:** 5828 **Selskapsnavn:** Åstad Panorama Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Signe Marie Galaasen og Per Kristian Moe er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat foreslår dekkes av sameiets egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 70.000,-

- For
- Mot

**Sak 5 Innkalling av kapital**

: Kapitalinnbetaling på 500 000 NOK fordeles over 2 måneder med ønskelig innkalling 1. mai og 1. juni. Innbetaling kommer sammen med felleskostnadene.

- For
- Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (2 skal velges)

- Alexandra Buday
- Svenja Kernstock

**Varamedlem** (2 skal velges)

- Sofie Volden Jøldal
- Trond Evensen

**Valgkomite** (2 skal velges)

- Per Kristian Moe
- Signe Marie Galaasen



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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