



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 252 592  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SALMAKERTUNET 3 OG 5  
Forretningsadresse: v/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: Gunnar Bostrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

### 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, 24.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 996 864	2 091 755
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 996 864</b>	<b>2 091 755</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		143 330	142 625
Annen driftskostnad		2 126 176	1 723 651
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 269 506</b>	<b>1 866 276</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-272 642</b>	<b>225 479</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 568	13 258
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 568</b>	<b>13 258</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 568</b>	<b>13 258</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-253 074</b>	<b>238 737</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-253 074</b>	<b>238 737</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-253 074</b>	<b>238 737</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-253 074</b>	<b>238 737</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-253 074	238 737
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-253 074</b>	<b>238 737</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		6 610	
Andre fordringer		216 342	202 277
Sum fordringer		222 952	202 277
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135 639	1 423 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135 639	1 423 343
Sum omløpsmidler		1 358 591	1 625 620
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 358 591</b>	<b>1 625 620</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		1 052 454	1 305 528
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 052 454</b>	<b>1 305 528</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 052 454</b>	<b>1 305 528</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		282 616	293 759
Annen kortsiktig gjeld		23 521	26 333
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>306 137</b>	<b>320 092</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>306 137</b>	<b>320 092</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 358 591</b>	<b>1 625 620</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 349701

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 888 252 592  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SALMAKERTUNET 3 OG 5  
Forretningsadresse: v/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: Gunnar Bostrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

**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, 13.04.2023



Organisasjonsnr: 888 252 592  
SAMEIET SALMAKERTUNET 3 OG 5

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 996 864	2 091 755
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 996 864</b>	<b>2 091 755</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		143 330	142 625
Annen driftskostnad		2 126 176	1 723 651
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 269 506</b>	<b>1 866 276</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-272 642</b>	<b>225 479</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 568	13 258
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 568</b>	<b>13 258</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 568</b>	<b>13 258</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-253 074</b>	<b>238 737</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-253 074</b>	<b>238 737</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-253 074</b>	<b>238 737</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-253 074</b>	<b>238 737</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-253 074	238 737
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-253 074</b>	<b>238 737</b>



Organisasjonsnr: 888 252 592  
SAMEIET SALMAKERTUNET 3 OG 5

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<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		6 610	
Andre fordringer		216 342	202 277
Sum fordringer		222 952	202 277
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135 639	1 423 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135 639	1 423 343
Sum omløpsmidler		1 358 591	1 625 620
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 358 591</b>	<b>1 625 620</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 052 454	1 305 528
Sum opptjent egenkapital		1 052 454	1 305 528



Sum egenkapital	1 052 454	1 305 528
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	282 616	293 759
Annen kortsiktig gjeld	23 521	26 333
Sum kortsiktig gjeld	306 137	320 092
Sum gjeld	306 137	320 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 358 591	1 625 620



Organisasjonsnr: 888 252 592  
SAMEIET SALMAKERTUNET 3 OG 5

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





## Årsmøte 2023

4181 Salmakertunet 3 og 5 Sameie





## **Til seksjonseierne i Salmakertunet 3 og 5 Sameie**

**Velkommen til årsmøte, torsdag 16.mars 2023 kl. 1700 i Ski Nye Kirke.**

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 Salmakertunet 3 og 5 Sameie 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 Salmakertunet 3 og 5 Sameie  
avholdes torsdag 16.mars 2023 kl. 1700 i Ski Nye Kirke.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av dagsorden
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede
- D) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- E) 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. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke innkommet forslag til behandling på årsmøtet.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Ski, 13.2.2023

Styret i Salmakertunet 3 og 5 Sameie

Kjell Melsgard    Jorunn B. Almaas    Morten Skari

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Kjell Mølgard	Salmakertunet 5
Styremedlem	Jorunn B. Almaas	Salmakertunet 3
Styremedlem	Morten Skari	Salmakertunet 5
Varamedlem	Pål Terje Dalby	Salmakertunet 3
Varamedlem	Gunn Holmen	Salmakertunet 3

### 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.

### Generelle opplysninger om Salmakertunet 3 og 5 Sameie

Sameiet består av 44 seksjoner.

Salmakertunet 3 og 5 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 888252592, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

136      227

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

Salmakertunet 3 og 5 Sameie har inge ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



## Styrets årsberetning

Styrets årsberetning gjelder fra perioden fra årsmøtet 16.03.2022 til årsmøtet 16.03.2023.

Det er i perioden avholdt 8 styremøter. I tillegg har det vært god kommunikasjon internt i styret og mellom forretningsfører. Det er avholdt et møte med Utomhusanlegg og Facilitec hvor også representanter fra alle boligstyret deltok.

### Styrommet/Vibbo

Styret har benyttet nettløsningen til Obos; Styrommet - digital plattform, for alt styrearbeid og rapportering.

Med «Vibbo» har vi lagt ut meldinger elektronisk, samt hatt dialog med beboere. Ikke brukere av Vibbo har fått meldinger i postkassen.

### Boligsalg

Det er i 2022 solgt 3 leilighet hvor eieren selv har flyttet inn.

I sameiet er det pr. dato 3 boliger, som leies ut av eier.

### Økonomi

Økonomien i sameiet er god.

Det er ikke gjort endringer i felleskostnader. Men usikkerheten med kostnader i forbindelse med kommunal vannavgift, fjernvarme og strøm, kan endre grunnlaget for felleskostnader i tiden fremover.

## Vedlikehold

### Maling - svalganger

I følge avtale med firma PLG Overflateteknikk AS, ble det besluttet at man foretok full behandling av alle stålprofiler på svalganger. Opprinnelig hadde vi vurdert oppmaling av 1 stolpe for å se an resultatet etter 1 år. Men malerfirmaet mente man like gjerne kunne male alle stålprofiler på samme tid, da vi har full garanti at arbeidet er utført i overensstemmelse med myndigheters kravspesifikasjon for brannsikker maling av stål i rømningsveier. Arbeidet er kvalitetssikret og kostnader er holdt innen budsjettert ramme.

### Fasadebekledning

Entreprenør Hanssen Bygg og Renovering har fulgt opp etterarbeid i 2022 og har utført resterende reklamasjoner på feil og mangler på fasaden. Imidlertid gjenstår det fortsatt noen mindre feil, som har oppstått i garantiperioden, som Mark Hanssen skal utbedre. Til orientering kan vi opplyse at vi i ettertid har registrert at montasjen av panelet er foretatt med ulike spiker/skruer, samt utilstrekkelige spikerslag, som kan medføre at enkelte bord kan slippe feste på enkelte steder. Dette vil Mark Hanssen rette opp etter behov.



## Postkasser

Det er satt opp nye postkasser med elektroniske navnskilt. Ved endring av navn på postkasseskilt, gjøres dette av boligstyret ved bruk av en mobiltelefon. Det er ikke tillatt å klistre på merkelapper eller midlertidige navnskilt på postkassene.

## Brannsikring

Norsk Brannvern AS foretok den årlige kontrollen med brannsikring i leiligheter. Det ble levert batterier til alle (private) røkmeldere. Slukkeutstyr, som vannslanger og brannslukningsapparater (pulver/skum), ble kontrollert. Noter at de som har anskaffet pulverapparater anbefales å snu/riste disse et par ganger i året for å løsne pulveret, som kan legge seg i bunnen.

Brannvarslingsanlegget ble kontrollert og testet våren 2022 av Sectech, som har ansvaret for service på vårt anlegg.

Søndag 25. sept. ble det utløst brannvarsling fra garasjens anlegg, som også skal aktivere vår brannvarslingssentral. Dette fungert helt OK siden alle beboere i vårt sameie ble varslet. Tirsdag 19. oktober kl 04.50 ble det igjen utløst brannvarsling i garasjens anlegg. Men nå ble ikke vår sentral aktivert, som normalt, da alarmen ikke ble varslet i våre boliger/brannsirener. Sectech ble tilkalt og det ble konstatert at signaloverføringen fra garasjens brannsentral hadde forårsaket en feil i vår sentral, slik at denne måtte reorganiseres. Sectech har omprogrammert sentralen og har foretatt flere kontroller, samt testet at alarm fra garasjens anlegg aktiverer vår sentral og alt er tilfredstillende igjen med varsling med sirener i våre boliger.

## EI-kontroll

Tilsyn og kontroll (også termisk kontroll) med vår elektriske hovedtavle ble utført av Ski Elektriske i samordning med alle hovedtavler til øvrige boligsameier. I vårt anlegg ble det ikke funnet noen avvik og alt er godkjent iht myndigheters krav til elsikkerhet. Denne kontrollen inngår i vår HMS plan.

**Nødllysanlegget** ble kontrollert og testet av Ski Elektriske og alt er tilfredstillende. Men siden anlegget begynner å nærme seg slutten av sin levetid (alle markeringslamper for utganger er 18 år gamle og ny batterierpakke passer dessverre ikke) vil vi også ha behov for å bytte til samme system, som de øvrige boligsameiene gjorde i 2021. Vi har opsjon på samme avtale, som S.2-4-10 og S.7-9 har inngått. Utskifting av anlegg kan påregnes om et par år.

## Helse, miljø og sikkerhet - HMS

Styret har sett over at alle rømningsveier er frie og nødllyset er testet to ganger med driftstid på 1 time (myndighetskrav for rømning ved brann).

## Fjernvarme

Ansvaret for driften av fjernvarme blir ivaretatt av Utomhusanlegg. Utomhusstyrets oppgave er å drifte all infrastruktur for varmeenergi og kommunalt varmt tappevann i kjellerplanet. Utomhusanlegg har avtale med Follo Fjernvarme AS om å forholde seg til en fast prosentsats (gjennomsnittsförbruk målt over flere år), som danner grunnlag for fakturering til hvert boligselskap. Vår andel av fjernvarme, både oppvarming og varmt tappevann, utgjør 22.7% (409.800kWh). Hele Salmakertunet brukte 1.805.400kWh i 2022.

Oppfølging med teknisk drift/service av infrastruktur for boligvarme og varmt tappevann er overlatt et lokalt rørleggerfirma etter nærmere avtale.

Beboere i hvert boligselskap melder om feil ved varme og tappevann i leiligheter til sitt boligstyre, som igjen varsler rørleggerfirmaet, som for tiden er Ås Rørleggerbedrift AS).

### **Energikostnader - oppvarming**

Styret har med bekymring sett at energikostnader for både fjernvarme til oppvarming og felles strømforbruk har økt markant.

Siden vi ikke har individuell registrering av fjernvarme for den enkelte boenhet på Salmakertunet, vil ikke beboere oppleve gevinst av å spare på fjernvarmen for reduksjon av energikostnader. Ved anskaffelse av et system for avlesning av forbruk i hver enkelt leilighet, kan man selv regulere eget forbruk og dermed redusere energikostnaden.

Vi kan med dagens anlegg i fellesskap lett redusere fjernvarmekostnader fra Follo Fjernvarme. Dersom alle beboere på Salmakertunet vil bidra til å redusere energiforbruket, er det et par enkle grep man kan gjøre:

1 Reduserer vi innetemperaturen med 1°C er det 5% å spare på varmeenergi. Med 2°C vil vi spare 10%.

2 Skal man lufte, så gjør gjerne det også om vinteren. Men vær oppmerksom på at når radiatoren står påslått med innstilt temperatur, vil termostaten åpne for full gjennomstrømming av varmt vann pga kald luft, som strømmer inn i rommet. Man regulerer ikke innetemperaturen ved å holde vinduer og dører åpne om vinteren. For komforttemperatur skal man stille termostaten til et punkt hvor radiatoren ikke blir for varm, men har en temperatur slik at man kan holde hånden på framsiden av radiatoren.

En termostat har en skala, som gir valg av ønsket romtemperatur. Når temperaturen rundt termostaten når den ønskede romtemperaturen, reduseres vannmengden automatisk gjennom radiatoren og den blir litt kaldere. Maksimum på skalaen for full gjennomstrømming av varmt vann, kan være forskjellig for ulike termostater, men 26-28°C er typiske verdier. Erfaringer viser at radiatoren blir kaldere selv om termostaten er satt til en høy verdi og rommet ikke blir varmt. Dette kan skyldes gardiner eller annet som dekker termostaten, slik at den «kjenner» en temperatur for rommet ellers. Anbefalt romtemperatur er **20-22°C**.

Dersom man ikke oppnår ønsket romtemperatur, kan det være feil med termostat/ventil eller vanntilførselen til radiatoren.

### **Nedkjøring av teleskap**

I desember ble teleskapet for TV og bredbånd (internett), som står ved trafokiosken syd, kjørt ned. Da denne står på fellesområdet er det Utomhusanlegg som har ansvaret for oppfølging. Skaden er meldt til Telenor (anleggseier). Boksen er sterkt skadet og må byttes. Det er ikke Telenor som utfører selve reparasjonen. Telenor benytter kontraktfestede underentreprenører, som ivaretar infrastrukturen, samt installasjon til abonnentens bolig/bygning.

Det ble ikke lovet noen reparasjon/bytte før våren 2023. Telenor er fullt ansvarlig for at vi har tilfredsstillende TV-signal og oppkopling til internett.

**Vaktmestertjenesten**

Vaktmestertjenesten har ikke fungert helt som vi har vært vant med. Etter fusjonen med TBB/RenVakt har Facilitec, som fra 01.01.2022 overtok alle avtaler, ikke fulgt opp tilfredsstillende snørydding og strøing, samt vår- og høst-renhold. Dette er forhold som de andre boligstyrene også har kommentert og vi ser behovet for et møte med Facilitec hvor alle styrene er samlet.

Vi er i dialog med Facilitec. Bedriften arbeider med utvikling av et elektronisk melde-/styresystem som vil gjøre dialog og oppfølging med alle kunder lettere.

**Planlagte aktiviteter**

For ikke å ha belastet vår økonomi med flere større utlegg til vedlikehold i 2022, har vi utsatt noen vedlikeholdsprosjekter til driftsåret 2023. Dette gjelder følgende oppgaver, som vi hadde planlagt i 2022 og utført i 2022/2023.

**Dører i trappehuset.**

Dørene begynner å merke alderen da både hengsler og dørblad ikke lenger er tilfredsstillende mht funksjon og forhold til vær og vind. Vi vurderer å bytte alle i 2023. Kostoverslag ca 25 - 30 tusen kroner pr. dør. Styret vil innhente tilbud fra leverandører.

**Vindusrammer**

Flere vindusrammer har fått tydelige tegn på at bygget er snart 20 år gammelt. Noen vinduer, som står uten overbygg, er ekstra utsatt for slitasje av været. Det planlegges å gå over disse og utbedre de som er mest utsatt til å begynne med. Styret avtaler arbeidsomfang/pris med lokalt malerfirma.

**Betong på svalganger**

Dekket på svalgangene kan trenge en oppgradering og det vurderes å legge på et slitasjebelegg (som ikke er glatt) for et bedre estetisk utseende. Styret innhenter forslag med kostoverslag fra entreprenører for dette prosjektet.

**Maling av trappeoppgang**

Trappeoppgangen kan trenge en oppussing, da slitasje og elde er godt synlig på flere steder. Ved skifte av dører vil det også oppstå felter, som må males. Styret har vurdert å male hele trappehuset på en felles dugnad. Alternativt er å få et pristilbud fra et malerfirma, som legges i et fremtidig driftsbudsjett, dersom oppdrag skal settes ut.

**Vedlikeholdsplan**

Som nevnt er våre bygninger snart 20 år gamle og det er fornuftig å anskaffe en vedlikeholdsplan, som man kan legge opp fremtidig vedlikehold etter. Styret innhenter tilbud fra aktuelle byggkonsulenter for oppgaven.

### **Solcelleanlegg**

På årsmøtet i 2022 ble det orientert om solcelleanlegg på taket av våre blokker, hvilket det var stor interesse for fra de fleste boligeiere. Med et fullt utbygget anlegg er det beregnet installert samlet effekt på 128kWp, som kan levere en kalkulert årsproduksjon på 109.200kWh.

Da Salmakertunet har flere fellesanlegg som bruker strøm - bl.a. utebelysning, drift av energisentral og el-opplegg i garasjen, er solcelleanlegg et prosjekt som boligsameiene må gå samlet inn for, dersom anlegget skal kobles direkte til byggets hovedinntak og strømmåler.

Interessen for solcelleanlegg ble presentert på årsmøtet i 2022 for Utomhusanlegg, men dessverre så ikke det sittende styret potensialet og behovet for dette prosjektet og det ble ikke skapt tilstrekkelig grunnlag til å gå videre med et slikt opplegg. Utomhusstyret mente at anskaffelse av solcelleanlegg var opp til hvert enkelt boligselskap å ta stilling til.

Vi er kjent med at myndighetene fortsatt ikke har lagt til rette for sameier og borettslag å koble solcelleanlegg direkte på byggets hovedtavle, da man fortsatt blir avgiftbelastet fra staten og nettleie fra netteier for bruk av egen energiproduksjon.

Regjeringen har fått sterkt påtrykk fra store boligaktører, som Nbbl, Obos mm samt Finansdepartementet, som vil at man skal slippe alle avgifter, når eget anlegg for fornybar energi installeres.

Med uberegnelige og varierende energikostnader vil vi gå usikre økonomiske tider i møte, så et solcelleanlegg vil gi oss godt bidrag for et bærekraftig energitiltak.

### **Avtaler**

#### **TV/bredbånd**

Sameie har kollektiv avtale med Telenor for leveranse av TV-signaler og bredbånd (Komplett 20).

Vi har Telenors standard programpakke. Ønskes andre program eller tillegg av flere kanaler gjøres dette privat ved henvendelse til Telenor.

Bredbåndshastigheten er standard - 20 Mbit/s.

Ønskes høyere hastighet bestilles dette hos Telenor av den enkelte beboer og meromkostninger betales direkte.

#### **Vaktmester**

Sameie har vaktmesteravtale med firma Facilitec AS, som overtok alle avtaler på Salmakertunet fra 01.01.2022 etter fusjon med firma TBB (tidligere RenVakt).

Ønskes tilleggsytelser privat, kan dette avtales direkte med Facilitec AS, tlf 21607500.

#### **Rørlegger**

Salmakertunet har felles avtale med rørleggerfirma Ås Rørleggerbedrift AS, Myrveien 8, 1430 Ås. Tlf. 64975060.

Firmaet har også ansvaret for oppfølging og kontroll med infrastrukturen for sentralvarme og forbruksvann i kjellerplanet.

Beboere, som har behov for egne rørleggertjenester, anbefales å benytte samme firma, da man får gunstige betingelser, som er avtalt.

Noter at nødvendig arbeid på felles anlegg for vann og varme (rørføringer og radiatorer) skal følges opp av styret, da dette er fellesskapets ansvar.

**Elektriker**

Sameie har avtale med Ski Elektriske Installasjon AS, Dynamittveien 14C, 1400 Ski, tlf 64860550. Boligeier kontakter firmaet selv ved private oppdrag.

**Heis**

Sameie har avtale med Kone AS, tlf. 90922909 vedrørende drift og vedlikehold av heisen.

**Forsikring**

Sameie er forsikret hos Gjensidige. Skader meldes Forsikringsavdelingen i Obos. Alle må ha egen innboforsikring.

**Brannsikring**

Sameie har avtale med firma Sectech AS, for oppfølging og årlig kontroll av brannvarslingsanlegget.

Firma Norsk Brannvern AS følger opp årlig kontroll med brannsikkerheten i leiligheter og fellesområder.

**Billading**

Firma GK Elektro AS Moss har levert infrastruktur til lading av elbiler. Ved bestilling av nytt ladepunkt, må man kontakte vårt styre.

**Legionella**

Råd til husholdninger fra Folkehelseinstituttet – FHI.

Legionellasmitte hjemme kan forebygges med enkle tiltak.

Faren for å bli syk av legionellabakterien er liten. Mest utsatt er eldre, røykere og mennesker med nedsatt immunforsvar pga. annen sykdom.

Hva kan du gjøre selv –

Dusj-slanger og –hoder kan, i tillegg til eller i stedet for varmebehandling, demonteres og desinfiseres med husholdningsklor. To korker til 10 liter vann er tilstrekkelig styrke.

Sørg for at hele dusj-slangen/-hodet blir fylt med denne blandingen og la det stå i 30 minutter. Klorrester og løsnet slam spyles ut før bruk.



## 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

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere utgifter til drift og vedlikehold enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr **-253 074,-** 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 **1 052 454,-**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som budsjettet for 2022.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Salmakertunet 3 og 5 Sameie.

### **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 uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Salmakertunet 3 og 5

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Salmakertunet 3 og 5 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 sameiet 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Side 1 av 2

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



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 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 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

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



**SAMEIET SALMAKERTUNET 3 OG 5**  
**ORG.NR. 888 252 592, KUNDENR. 4181**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap Regnskap		Budsjett	Budsjett
		2022	2021	2022	2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 950 840	2 049 840	1 951 000	1 951 000
Innbetalinger		17 028	0	0	0
Andre inntekter	3	28 996	41 915	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 996 864</b>	<b>2 091 755</b>	<b>1 951 000</b>	<b>1 951 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-18 330	-17 625	-18 000	-18 000
Styrehonorar	5	-125 000	-125 000	-125 000	-125 000
Revisjonshonorar	6	-7 188	-6 688	-7 000	-8 000
Andre honorarer		-5 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-107 055	-103 735	-107 000	-112 000
Konsulenthonorar	7	-15 222	-6 710	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-621 585	-198 021	-376 000	-427 400
Forsikringer		-118 153	-108 134	-104 000	-110 000
Kommunale avgifter	9	-254 887	-265 380	-234 000	-235 000
Energi/fyring	10	-687 608	-685 648	-570 000	-570 000
TV-anlegg/bredbånd		-199 490	-238 161	-225 000	-225 000
Andre driftskostnader	11	-109 989	-111 175	-115 000	-110 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 269 506</b>	<b>-1 866 276</b>	<b>-1 891 000</b>	<b>-1 951 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-272 642</b>	<b>225 479</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	19 568	13 258	7 000	16 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>19 568</b>	<b>13 258</b>	<b>7 000</b>	<b>16 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-253 074</b>	<b>238 737</b>	<b>67 000</b>	<b>16 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	238 737		
Fra opptjent egenkapital		-253 074	0		

**SAMEIET SALMAKERTUNET 3 OG 5**

ORG.NR. 888 252 592, KUNDENR. 4181

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		7 548	0
Kundefordringer		6 610	0
Forskuddsbetalte kostnader		208 794	192 012
Andre kortsiktige fordringer		0	10 265
Driftskonto OBOS-banken		498 696	492 607
Sparekonto OBOS-banken		636 943	930 736
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 358 591</b>	<b>1 625 620</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 358 591</b>	<b>1 625 620</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 052 454	1 305 528
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 052 454</b>	<b>1 305 528</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 521	26 333
Leverandørgjeld		282 616	293 759
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>306 137</b>	<b>320 092</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 358 591</b>	<b>1 625 620</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 13.2.2023

Styret i Sameiet Salmakertunet 3 Og 5

Kjell Melsgard/s/

Jorunn B. Almaas/s/

Morten Skari/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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 950 840
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 950 840</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Vidrefakturert vann og avløp	6 610
Vidrefakturert alarm Follo brann	17 386
Vidrefakturert Follo brann - utrykning	5 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>28 996</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-18 330
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-18 330</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: 5

### STYREHONORAR



Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 125 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 000, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 188.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 472
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-15 222</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-478 446
Drift/vedlikehold VVS	-20 704
Drift/vedlikehold elektro	-18 227
Drift/vedlikehold heisanlegg	-27 039
Drift/vedlikehold brannsikring	-76 570
Kostnader dugnader	-600
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-621 585</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-254 887
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-254 887</b>

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

Elektrisk energi	-83 797
Fjernvarme	-603 811
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-687 608</b>

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

Lyspærer og sikringer	-1 685
Vaktmestertjenester	-72 246
Renhold ved firmaer	-25 574
Andre fremmede tjenester	-1 065
Trykksaker	-1 990
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 000
Andre kontorkostnader	-1 118
Porto	-220
Bank- og kortgebyr	-3 091
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-109 989</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	778
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 207
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	357
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 226
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>19 568</b>

**Nytt styre for 23/24**

- Styreleder - Jorunn Almaas (velges på årsmøtet - 1 år)
- Styremedlem - Gunn Holmen (velges på årsmøtet - 2 år)
- Styremedlem - Sølvi Leander (velges inn på årsmøtet - 2 år)
- Styremedlem - Nikolai Overaae (velges inn på årsmøtet - 2 år)
- Varamedlem - Kjell Melsgard (velges på årsmøtet - 1 år)



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86258474. 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.



4181 Salmakertunet 3 og 5 Sameie

## 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](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.