



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 235 996
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FOSSUM BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 28.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 424 835	7 712 558
Sum inntekter		7 424 835	7 712 558
Kostnader			
Lønnskostnad		436 121	398 788
Annen driftskostnad		11 560 594	5 622 870
Sum kostnader		11 996 715	6 021 658
Driftsresultat		-4 571 880	1 690 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 507	389 532
Sum finansinntekter		11 507	389 532
Annen finanskostnad		537 856	386 555
Sum finanskostnader		537 856	386 555
Netto finans		-526 349	2 977
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 098 229	1 693 876
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 098 229	1 693 876
Årsresultat		-5 098 229	1 693 876
Totalresultat		-5 098 229	1 693 876
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 098 229	1 693 876
Sum overføringer og disponeringer		-5 098 229	1 693 876



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 012	175
Andre fordringer		481 269	527 730
Sum fordringer		487 280	527 905
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 608 874	2 424 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 608 874	2 424 894
Sum omløpsmidler		2 096 155	2 952 799
SUM EIENDELER		2 096 455	2 953 099

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		16 270 752	11 172 523
Sum opptjent egenkapital		-16 270 752	-11 172 523
Sum egenkapital		-16 270 752	-11 172 523
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 065 539	13 512 061
Sum annen langsiktig gjeld		17 065 539	13 512 061
Sum langsiktig gjeld		17 065 539	13 512 061
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 770	2 147
Leverandørgjeld		1 226 857	327 234
Skyldige offentlige avgifter		15 310	46 788
Annen kortsiktig gjeld		54 731	237 392
Sum kortsiktig gjeld		1 301 668	613 561
Sum gjeld		18 367 207	14 125 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 096 455	2 953 099



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442394

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 235 996
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FOSSUM BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 990 235 996
FOSSUM BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 424 835	7 712 558
Sum inntekter		7 424 835	7 712 558
Kostnader			
Lønnskostnad		436 121	398 788
Annen driftskostnad		11 560 594	5 622 870
Sum kostnader		11 996 715	6 021 658
Driftsresultat		-4 571 880	1 690 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 507	389 532
Sum finansinntekter		11 507	389 532
Annen finanskostnad		537 856	386 555
Sum finanskostnader		537 856	386 555
Netto finans		-526 349	2 977
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 098 229	1 693 876
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 098 229	1 693 876
Årsresultat		-5 098 229	1 693 876
Totalresultat		-5 098 229	1 693 876
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 098 229	1 693 876
Sum overføringer og disponeringer		-5 098 229	1 693 876



Organisasjonsnr: 990 235 996
FOSSUM BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 012	175
Andre fordringer		481 269	527 730
Sum fordringer		487 280	527 905
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 608 874	2 424 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 608 874	2 424 894
Sum omløpsmidler		2 096 155	2 952 799
SUM EIENDELER		2 096 455	2 953 099
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	16 270 752	11 172 523
Sum opptjent egenkapital	-16 270 752	-11 172 523
Sum egenkapital	-16 270 752	-11 172 523
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 065 539	13 512 061
Sum annen langsiktig gjeld	17 065 539	13 512 061
Sum langsiktig gjeld	17 065 539	13 512 061
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 770	2 147
Leverandørgjeld	1 226 857	327 234
Skyldige offentlige avgifter	15 310	46 788
Annen kortsiktig gjeld	54 731	237 392
Sum kortsiktig gjeld	1 301 668	613 561
Sum gjeld	18 367 207	14 125 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 096 455	2 953 099



Organisasjonsnr: 990 235 996
FOSSUM BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

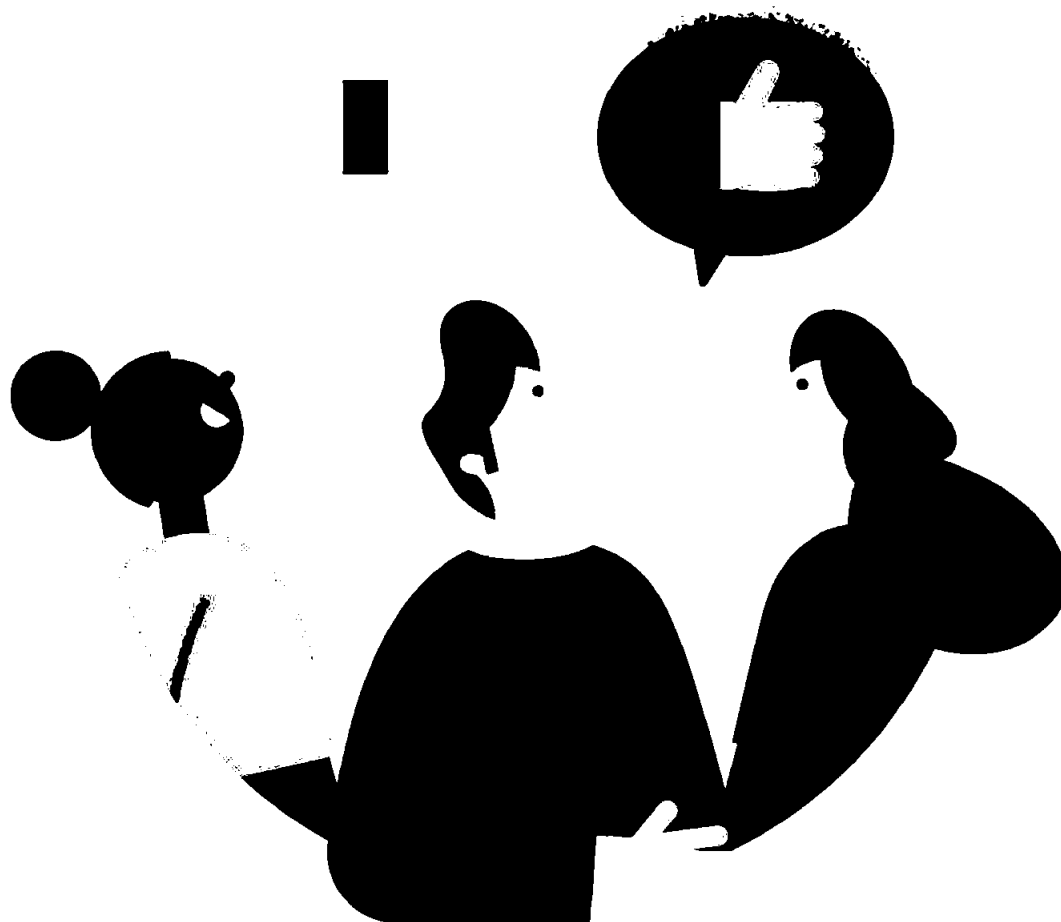
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

8201 Fossum Boligsameie





Til seksjonseierne i Fossum Boligsameie

Velkommen til årsmøte, 24. mai 2023 kl.18:00 i Derbystuen på Øvrevoll

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Fossum 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 tilstede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten (siste side) leveres i utfylt stand ved inngangen.



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Ordinært årsmøte i Fossum Boligsameie
avholdes onsdag 24. mai 2023 kl. 18:00 i Derbystuen på Øvrevoll, Vollsveien 132.

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) Valg av tellekorps
- E) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSRAPPORT FOR 2022

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

3. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar

4. INNKOMNE FORSLAG (side 20)

- A) Skille ut del av tomt
- B) Bytte av revisor

5. VALG AV TILLITSVALGTE (side 21)

- A) Valg av ett styremedlem for 2 år
- B) Valg av et varamedlem for 2 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år

Fossum, 24. april 2023
Styret i Fossum Boligsameie

Carl Fredrik Arntzen Jonny Solbakken Kristin Gude

Håvard Andres Olsen Margrethe Moe



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Carl Fredrik Arntzen	Åsveien 18 D
Styremedlem	Jonny Andersson	Syd-Fossum 61
Styremedlem	Kristin Cecilie Gude	Fossumhavene 58
Styremedlem	Margrethe Moe	Syd-Fossum 57
Styremedlem	Håvard Andres Olsen	Fossumhavene 30
Varamedlem	Elisabeth Mehre Prydz	Fossumhavene 30
Varamedlem	Kjell Kåre Saupstad	Syd-Fossum 61

Valgkomiteen

Stein Andresen Syd-Fossum 61

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på fossum@styrerommet.no

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 Fossum Boligsameie

Sameiet består av 138 seksjoner. Fossum Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990235996, og ligger i Bærum kommune. Sameiets gårds- og bruksnummer er 31/144.

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

Fossum Boligsameie har ingen 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 KPMG AS.



STYRETS ARBEID PERIODEN 2022/2023

Det er ikke lengre noen plikt å ha årsberetning fra styret i boligselskaper. Selv om lovgivningen ikke stiller krav om det lengre, kan det være fornuftig å fortsette med årsberetning eller en eller annen form for årlig informasjon fra styret om aktiviteten i sameiet det siste året. Styret mener derimot at det er helt naturlig at det som tidligere opplyser om de store linjene i styrearbeidet siden siste ordinære årsmøte.

Styret

Det har også denne gangen vært et omfattende styreår med svært mange henvendelser til styret. Det er mange individuelle ønsker og behov blant seksjonseierne og styrets utfordring blir å ivareta sameiets felles interesser på best mulig måte. Det er ingen tvil om at rørprosjektet tar mye tid og kapasitet for styret og vi skulle gjerne ha sett at det var flere av sameiets vedlikeholdsoppgaver som hadde vært i mål nå.

Styret har siden fjorårets årsmøte hatt faste månedlige styremøter (med unntak av juli). Mellom styremøtene har det vært tett dialog mellom styrets medlemmer. Flere av styrets medlemmer har også deltatt i en rekke møter med Nor Consult og entreprenør. Det er et svært godt samarbeid mellom styrets medlemmer og et behagelig klima i sameiets styre.

Den ukentlige kontakten og rapportene fra ABVK på daglig vedlikehold utføres av Kristin Gude. Når folk flytter inn bistår hun også med bestilling av nye skilt og bestilling av nøkler.

Styret benytter Vibbo som sameiets offisielle kommunikasjonskanal og til tider er det høy aktivitet med mange meldinger og meninger. Under følger en oppsummering over noen av de sakene som styret har jobbet med siden fjorårets årsmøte,

Rørprosjektet

Økonomien i prosjektet er pt i tråd med vedtatt kostnadsramme/-budsjett. Generelt foretas månedlig a-konto-utbetaling, iht kontraktsstandard, NS 8407 Ut fra en kost/nytte-totalvurdering har styret foretatt noen tilleggsbestillinger, her nevnes:

- Utsifting av tak-/himlingsplater i garasjeanleggene, primært i kjøresoner. Begrunnelsen er at de opprinnelige platene var i en meget dårlig forfatning: pris kr 500.000
- Nye lamper/ny belysning i garasjeanleggene: kr 290.000
- Etablering av tilbakeslagsventil /trykkreduksjonsventil på vanninnleggene: kr 67.000
- Etablering av utslagsvask i teknisk rom (2 tekniske rom): kr 25.000

Fremdriften følger vedtatt fremdriftsplan.

Ryddighet/Renhold (HMS / SHA) Det å skulle kunne gjennomføre RØR-prosjektet iht den på forhånd presenterte, -avtalte fremdriftsplanen er for entreprenøren svært krevende, men så langt har han faktisk klart dette. -Å skulle få denne «kabalens til å gå opp» krever til tider veldig intens aktivitet i aktuelle oppganger.

Det å samtidig klare å holde fellesarealene (inngangsparti, oppganger, trapperom mv) ryddige å rene har tidvis ført til at ryddigheten og renholdet i aktuelle oppganger ikke har vært så bra som ønsket; -Forholdet er påpekt av styret og noe forbedret ryddighet/-renhold er oppnådd.

Pipeløp

I november avholdt styret et digitalt informasjonsmøte hvor blant annet representant fra PEWI AS var til stede. Årsaken til møtet var styrets ønske om å forklare hvorfor prosessen med bytte av



pipeløp i sameiet ble igangsatt samt at det ble gitt anledning til seksjonseierne til å rette spørsmål til PEW1.

Det er i dag ca 60 pipeløp i sameiet som ble tredd om. Det har også vært utbedret ventilasjon i enkelte seksjoner. Samtidig ble to plomberte pipeløp (disse var plombert ved bygging av blokkene) åpnet slik at seksjonene fikk tilbake sine unike pipeløp. Skadet pipeløp og brannmur i SF 54 ble også utbedret.

Avregning lading el-bil

Fra nyttår overtok Charge 365 over avregningen for ladeforbruket i sameiet. Dette arbeidet har tidligere vært utført manuelt. Nå belastes hver enkelt seksjonseier som har ladeboks direkte for sitt forbruk med utgangspunkt i en kWh pris som fastsettes av styret. I skrivende stund er denne på kr 1,85.

Mindre løpende vedlikeholdsoppgaver som er utført/under arbeid

Styret har bestilt en brannteknisk tilstandsrapport for sameiet og arbeidet med rapporten er i gang.

Opprydding i sameiets garasje er også igangsatt. Dette da for å klargjøre hva som er tillatt å benytte sine parkeringsplasser til, spesielt med tanke på brannsikkerhet. Styret minner om at det ikke er anledning til å lade el-bil fra vanlig stikkontakt.

Styret har også påbegynt arbeidet for å endre vedtektene angående innbygging av veranda på baksiden av blokkene. Både informasjon og ansvarsforhold.

Det er utført vedlikehold på vifter på tak. Vifta i SF 57 og 61 er byttet ut.

Det er innhentet tilbud på etablering av lading av el-sykler i utvendig sykkelboder. Det er også innhentet tilbud på nye dørlåser til sameiets oppgangsdører samt nye garasjeportåpnere.

Terrassedører og vinduer er byttet fortløpende etter behov. Styret vil understreke at dette er vinduer og dører som er av en slik art at det ikke er lønnsomt å reparere disse. Samtidig minner styret om at vedtektene i sameiet bestemmer hva som er sameiets vedlikeholdsansvar og hva som er seksjonseier.

Det er viktig å huske på at seksjonseiere må sørge for å rense terrasserenne for skitt slik at ikke dette fryser for tilgang i nedløpet. Styret ser også på muligheten for å montere varme i nedløpsrørene.

Vårens dugnad ble avholdt 10. mai med et godt oppmøte og hyggelig servering av pølser, boller og forfriskninger. Det var en god og positiv stemning blant de fremmøtte.

Det ble overført seks seksjoner i 2022.



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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 794 487.

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.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 600 000 til større vedlikehold som omfatter normal drift av sameiet.

Kommunale avgifter i Bærum kommune

Kommunale avgifter Kommunale avgifter i Bærum kommune er budsjettert med en økning på vann og avløp med 20 % og renovasjon med 3,1 %.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Styret 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. Styret antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022

Forsikring

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

Lån

Fossum Boligsameie har to lån i OBOS banken med en flytende rente per 15. mai på 5,55 %. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 7,5 % økning av felleskostnadene fra 1. mars 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Fossum Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Fossum Boligsameies 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- 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. 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt 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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 26. april 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 775PH-2Y0LU-XT078-KVMQC-3MDOJ-NALLU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-26 15:21:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 775PH-2Y0LU-XT078-KVMQC-3MD0J-NALLU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet **Side 11 av 23**

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



RESULTATREGNSKAP FOSSUM BOLIGSAMEIE ORG.NR. 990 235 996, KUNDENR. 8201

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 065 329	4 886 909	6 644 000	7 891 700
Ladeinntekter EL-bil		175 740	0	0	0
Andre inntekter	3	183 766	2 825 649	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		7 424 835	7 712 558	6 644 000	7 891 700
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-71 455	-61 288	-49 350	-110 000
Styrehonorar	5	-364 667	-337 500	-250 000	-375 000
Revisjonshonorar	6	-9 375	-8 125	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-185 358	-180 133	-183 000	-193 000
Konsulenthonorar	7	-252 178	-186 443	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-6 802 799	-1 414 214	-474 000	-600 000
Forsikringer		-608 477	-493 656	-462 700	-420 000
Kommunale avgifter	9	-1 374 090	-1 293 695	-1 374 700	-1 493 200
Energi/fyring		-925 246	-757 067	-600 000	-900 000
TV-anlegg/bredbånd		-662 239	-607 202	-620 000	-715 000
Andre driftskostnader	10	-740 833	-682 336	-658 300	-738 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-11 996 715	-6 021 659	-4 860 050	-5 567 075
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-4 571 880	1 690 899	1 783 950	2 324 625
DRIFTSRESULTAT		-4 571 880	1 690 899	1 783 950	2 324 625
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	11 507	389 532	0	5 000
Finanskostnader	12	-537 856	-386 555	-374 000	-997 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-526 349	2 977	-374 000	-992 600
ÅRSRESULTAT		-5 098 229	1 693 876	1 409 950	1 332 025
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	1 693 876		
Fra annen egenkapital		-5 098 229	0		



Fossum Boligsameie

BALANSE FOSSUM BOLIGSAMEIE ORG.NR. 990 235 996, KUNDENR. 8201

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	13	300	300
SUM ANLEGGSMIDLER		300	300
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 758	3 272
Kundefordringer		6 012	175
Forskuddsbetalte kostnader		392 777	482 817
Andre kortsiktige fordringer	14	84 734	41 642
Driftskonto OBOS-banken		1 580 980	384 050
Skattetrekkkonto OBOS-banken		11 322	32 500
Sparekonto OBOS-banken		16 572	2 008 344
SUM OMLØPSMIDLER		2 096 155	2 952 799
SUM EIENDELER		2 096 455	2 953 099
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	15,16	-16 270 752	-11 172 523
SUM EGENKAPITAL		-16 270 752	-11 172 523
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	17 065 539	13 512 061
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 065 539	13 512 061
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		52 720	44 011
Leverandørgjeld		1 226 857	327 234
Skyldige offentlige avgifter	18	15 310	46 788
Påløpte renter		4 770	2 147
Annen kortsiktig gjeld	19	2 011	193 381
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 301 668	613 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 096 455	2 953 099
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Bærum, 24. april 2023
Styret i Fossum Boligsameie

Carl Fredrik Arntzen /s/

Jonny Andersson /s/

Kristin Cecilie Gude /s/

Margrethe Moe /s/

Håvard Andres Olsen /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

**PRINSIPPENDRING**

Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden.

Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er ansvarlig for selskapets lån. Virkningen i overgangsåret er at " langsiktig fordring" er overført til egenkapitalen og prinsippendringen er omtalt i noten.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 462 926
Lånekostnad 1	1 755 765
TV/bredbånd	624 312
Garasje	127 200
Tilleggsareal	66 108
Reg.IN light lån 1	40 018
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 076 329

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-11 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 065 329

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Biloppstillingsplass	65 342
Innbetaling fra andelseier - administrasjonsavtale lån	118 424
SUM ANDRE INNTEKTER	183 766

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-15 400
Annen lønn, ikke feriepenger	-214
Påløpte feriepenger	-1 925
Fri bil, tlf etc.	-22
Arbeidsgiveravgift	-53 894
SUM PERSONALKOSTNADER	-71 455

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 364 667.

I tillegg har styret fått dekket julebord for kr 3 594, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-750
Fornebu Forvaltning AS	-29 125
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 317
Diverse takst	-214 987
SUM KONSULENTHONORAR	-252 178

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Norconsult AS	-654 024
Bærum kommune, Plan og bygningstjenester	-78 000
Selvaag Prosjekt AS	-106 300
Trygg VVS AS, rørprosjekt	-5 756 571
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-6 594 895
Drift/vedlikehold bygninger	-91 738
Drift/vedlikehold VVS	-27 849
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-68 192
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 740
Kostnader dugnader	-11 384
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 802 799

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-839 018
Feieavgift	-27 605
Renovasjonsavgift	-507 466
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 374 090

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-12 950
Container	-41 830
Lyspærer og sikringer	-2 340
Vaktmestertjenester	-371 944
Renhold ved firmaer	-264 390
Snørydding	-6 018
Andre fremmede tjenester	-20 448
Kontor- og datarekvista	-490
Trykksaker	-504
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-2 051
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 594
Andre kontorkostnader	-2 113
Porto	-80
Bilgodtgjørelse	-164
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-4 278
Velferdskostnader	-5 531
Konstaterte tap	-59
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-740 833

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 116
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 228
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	163
SUM FINANSINNTEKTER	11 507

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-485 038
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-52 517
Renter på leverandørgjeld	-301
SUM FINANSKOSTNADER	-537 856

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andel i ABBL. Denne andelen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at den er bokført til opprinnelig kostpris.



NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	5 100
Til gode av eierne	14 292
Fakturert, tilhørende 2021	65 342
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	84 734

NOTE: 15

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	-3 705 394
Tilbakeført langsiktig fordring, ref. note 1 prinsippendring	-13 512 061
Egenkapital fra Administrasjonsavtale tidligere år	828 279
Egenkapital fra Administrasjonsavtale i år	118 424
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-16 270 752

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

NOTE: 16

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. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

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 verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom



Fossum Boligsameie

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022	-5 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	17 353	
		-4 982 647

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,10 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2019	-17 120 000	
Nedbetalt tidligere	3 607 939	
Nedbetalt i år	1 429 169	
		-12 082 892

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-17 065 539
------------------------------------	--	--------------------

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-11 322
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 988
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-15 310

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-1 925
Gebyrer	-51
Purregebyr	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 011



FORSLAG TIL BEHANDLING I ÅRSMØTE

Forslag 1. Salg av deler av tomt.

Forslagsstiller Anette Syverud, Syd-fossum 51:

Årsmøtet ber styret vurdere muligheten for å skille ut del av tomten, området mellom Løvenskiold 31/14 og 31/148, for eventuelt senere salg. Se vedlagte kartutsnitt¹.

Sameiet står overfor flere større vedlikeholdskostnader i fremtiden og har pt kun lånefinansiering. Beløp fra et eventuelt fremtidig salg må øremerkes vedlikehold av bygningsmasse og ikke brukes til daglig drift.

Styrets kommentar til forslaget

Styret ser at forslaget kan være vanskelig å få utført da tomta fremstår som lite aktuell for utvikling.

Styrets innstilling til forslaget

Styret ber årsmøte om å stemme mot forslaget.

Forslag 2. Valg av ny revisor til sameiet

Forslagsstiller styret.

Et bytte av revisor vil gi sameiet raskere behandling av årsregnskapet. I tillegg vil et slikt bytte med foreslåtte revisor også gi spesialtilpassede rutiner og systemsamarbeid mellom revisor og sameiets forretningsfører som vil medføre en bedret samhandling.

Forslag til vedtak:

Årsmøte vedtar å bytte revisor til BDO.

¹ Styret har ikke lagt ved kartavsnitt da det var av så lav oppløsning at det ikke lot seg gjøre å legge det ved forslaget. Styret mener derimot at teksten er såpass forklarende at årsmøte forstår hvilket området forslagsstiller viser til.



VALG AV NYE STYREMEDLEMMER OG VALGKOMITÉ

Årsmøte i Fossum Boligsameie skal i årsmøte velge:

- et nytt styremedlem for to år
- et varamedlem for to år
- en valgkomité på inntil tre personer.

Som styremedlem for to år (perioden 2023 – 2025) er **Øistein Barhaugen, Fossumhavene 58** foreslått.

Som varamedlem for to år (perioden 2023 – 2025) er **Kjell Kåre Saupstad, Syd-fossum 61** foreslått.

Valgkomité for neste år velges i årsmøtet.



ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 2040167. 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 på telefon 22 86 83 98, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Ekstraordinær nedbetaling av fellesgjeld

Sameiet har inngått en administrasjonsavtale med forretningsfører for individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette gir seksjonseier adgang til å innbetale sin andel av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at seksjonseier har inngått en egen avtale med sameiet. Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil seksjonseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Det gis kun adgang til full innfrielse av andel fellesgjeld.



REGISTRERINGSBLANKETT
FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

I

ORDINÆRT ÅRSMØTE FOSSUM BOLIGSAMEIE 24. MAI 2023

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

FOSSUM BOLIGSAMEIE

Eierens underskrift og dato:

.....
(eiers signatur)

.....
(dato)