



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 699 324
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GREFSENÅSEN TERRASSE BOLIGSAMEIE
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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 131 752	1 109 703
Sum inntekter		1 131 752	1 109 703
Kostnader			
Lønnskostnad		118 503	130 796
Annen driftskostnad		1 088 462	1 102 845
Sum kostnader		1 206 966	1 233 641
Driftsresultat		-75 214	-123 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 276	2 642
Sum finansinntekter		1 276	2 642
Annen finanskostnad			272
Sum finanskostnader		0	272
Netto finans		1 276	2 370
Ordinært resultat før skattekostnad		-73 938	-121 568
Ordinært resultat etter skattekostnad		-73 938	-121 568
Årsresultat		-73 938	-121 568
Totalresultat		-73 938	-121 568
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-73 938	-121 568
Sum overføringer og disponeringer		-73 938	-121 568



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 312
Andre fordringer		78 015	83 068
Sum fordringer		78 015	87 380
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		637 577	681 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		637 577	681 281
Sum omløpsmidler		715 593	768 661
SUM EIENDELER		715 593	768 661

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		635 846	709 784
Sum opptjent egenkapital		635 846	709 784
Sum egenkapital		635 846	709 784
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		12 219	8 899
Skyldige offentlige avgifter		2 817	2 731
Annen kortsiktig gjeld		64 710	47 247
Sum kortsiktig gjeld		79 746	58 877
Sum gjeld		79 746	58 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		715 593	768 661



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224536

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 699 324
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GREFSENÅSEN TERRASSE BOLIGSAMEIE
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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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: 978 699 324
GREFSENÅSEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 131 752	1 109 703
Sum inntekter		1 131 752	1 109 703
Kostnader			
Lønnskostnad		118 503	130 796
Annen driftskostnad		1 088 462	1 102 845
Sum kostnader		1 206 966	1 233 641
Driftsresultat		-75 214	-123 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 276	2 642
Sum finansinntekter		1 276	2 642
Annen finanskostnad			272
Sum finanskostnader		0	272
Netto finans		1 276	2 370
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-73 938	-121 568
Årsresultat		-73 938	-121 568
Totalresultat		-73 938	-121 568
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-73 938	-121 568
Sum overføringer og disponeringer		-73 938	-121 568



Organisasjonsnr: 978 699 324
GREFSENÅSEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 312
Andre fordringer		78 015	83 068
Sum fordringer		78 015	87 380
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		637 577	681 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		637 577	681 281
Sum omløpsmidler		715 593	768 661
SUM EIENDELER		715 593	768 661
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		635 846	709 784
Sum opptjent egenkapital		635 846	709 784



Sum egenkapital	635 846	709 784
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	12 219	8 899
Skyldige offentlige avgifter	2 817	2 731
Annen kortsiktig gjeld	64 710	47 247
Sum kortsiktig gjeld	79 746	58 877
Sum gjeld	79 746	58 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	715 593	768 661



Organisasjonsnr: 978 699 324
GREFSENÅSEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

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

1256 Grefsenåsen Terrasse Boligsameie.



Til seksjonseierne i Grefsenåsen Terrasse Boligsameie

Velkommen til årsmøte, tirsdag 29. 03. 2022 kl. 18:00 i Lofthusbadstua, Friggs vei 2, 0588 Oslo.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Grefsenåsen Terrasse Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ARSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

5.1 Forslag til vedtektsendring vedrørende styresammensetning.
Forslaget går ut på å ha fire faste styremedlemmer og ett varamedlem i forhold til dagens løsning med tre faste medlemmer og to varamedlemmer.
Forslagsstiller: Kent Østby

5.2 Etablering av automatiske dører fra oppgang inn til garasje i 10B.

Forslagsstiller: Lars Jørgen Aas.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år (Valgkomiteens innstilling vedlegges)
- B) Valg av 1 varamedlem for 2 år
- C) Valg av valgkomité

Oslo, 8. Mars 2022

Styret i Grefsenåsen Terrasse Boligsameie.

Pål Wiik-Wøien

Åse Torheim

Halvor Valstad

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Pål Wiik-Wøien	Lachmannsvei 12 A
Styremedlem	Åse Torheim	Lachmannsvei 12 B
Styremedlem	Halvor Valstad	Lachmanns Vei 12 A
Varamedlem	Kent Alexander Østby	Lachmannsvei 10 B
Varamedlem	Lars Jørgen Aas	Lachmannsvei 10 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Valgkomiteen

Ellen Schlichting
Torill Aas
Anders Mathisen

Generelle opplysninger om Grefsenåsen Terrasse Boligsam.

Sameiet består av 26 seksjoner.

Grefsenåsen Terrasse Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 978699324, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Lachmannsvei 10-12

Gårds- og bruksnummer:

75 206

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

Grefsenåsen Terrasse Boligsameie har én ansatt.

Regnskapsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid

Fram til og med 10.mars 2022 har det vært avholdt 11 styremøter.

Mye av styrets tid har gått med til å forberede anbudsforespørsel, innhente tilbud og forhandle avtale for utskifting av membran på takene på alle tre bygningene. Avtale er signert medio mars 2022, og arbeidet er planlagt startet opp i siste halvdel av april. Kostnadene for gjennomføring er noe lavere enn det som ble skissert på forrige årsmøte. Sameierne vil iht. Sameiebrøk kreves inn for 60% av avtalt beløp før forfall på første faktura fra Protan (ultimo april), og resten før forfall på siste faktura fra Protan.

Det ble i 2021 installert nytt anlegg for døråpnere da det gamle anlegget begynte å svikte.

Videre har det vært gjennomført to dugnader med god bistand fra sameiere.

Det er etablert en "utegruppe" som vil utføre lettere arbeid for å sørge for at sameiets eiendom fremstår presentabel.

For årene fremover er det viktig at styret fokuserer på behovet for større vedlikehold av bygningsmassen, herunder en flerårig plan for vedlikehold og utnyttelse av ulike stimuli for å møte utfordringer pga. Klimaendringer og klimarelaterte offentlige pålegg. Styret vil trolig søke å involvere også sameiere utenfor styret til å utrede disse aktivitetene



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 1 131 752,-.
Dette er omtrent på budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 206 966.
Dette er kr. 58 466,- høyere enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 75 214,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 635 847,-

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnippet "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 253 000 til normalt vedlikehold. Denne posten er budsjettert lavere enn foregående års budsjett og faktisk kostnad. Begrunnelsen for dette er at foregående år tok høyde for bytte av callinganlegg og også rens/spyling av ventilasjon og avløp.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.



Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det ble på budsjetteringstidspunktet budsjettet med samme sum for 2021. Med den utviklingen og usikkerheten som hersker i energimarkedet vil disse kostnadene antagelig bli høyere enn det budsjettet viser.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 5 740,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Grefsenåsen Terrasse Boligsam.

Lån

Grefsenåsen Terrasse Boligsameie har lån ingen lån.

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 uendrede felleskostnader for året 2022.

Det må forventes en 10% økning av husleie i 2. Halvår 2022, bl.a for å dekke inn antatt økte energikostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Grefsenåsen Terrasse Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grefsenåsen Terrasse Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: SPHLIV-HUQDC-7YDID-NZFE-TQAX-KV510



- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 24. februar 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: SPHLW-HUQDC-71DID-NZF-E-TQAX-KV510

Uavhengig revisors beretning - Grefsenåsen Terrasse Boligsameie 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited



GREFSENÅSEN TERRASSE BOLIGSAMEIE ORG.NR. 978 699 324, KUNDENR. 1256

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 110 388	1 091 069	1 128 000	1 116 000
Ladepunkt		11 522	0	0	0
Antenneanlegg		9 443	9 285	9 000	9 500
Andre inntekter	3	399	9 349	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 131 752	1 109 703	1 137 000	1 125 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-83 048	-95 341	-96 000	-97 000
Styrehonorar	5	-35 455	-35 455	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-5 925	-5 625	-6 000	-6 000
Regnskapsførerhonorar		-73 815	-71 770	-74 000	-77 000
Konsulenthonorar	7	-4 692	-2 636	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-392 457	-458 282	-347 000	-253 000
Forsikringer		-95 308	-88 652	-93 000	-100 000
Kommunale avgifter	9	-239 999	-236 766	-245 000	-251 000
Energi/fyring		-84 211	-46 002	-65 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-88 755	-87 167	-89 000	-92 000
Andre driftskostnader	10	-103 300	-105 944	-93 500	-116 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 206 966	-1 233 641	-1 148 500	-1 097 000
DRIFTSRESULTAT		-75 214	-123 938	-11 500	28 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 276	2 642	0	0
Finanskostnader		0	-272	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 276	2 370	0	0
ÅRSRESULTAT		-73 938	-121 568	-11 500	28 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-73 938	-121 568		

GREFSENÅSEN TERRASSE BOLIGSAMEIE ORG.NR. 978 699 324, KUNDENR. 1256



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		93	54
Kundefordringer		0	4 312
Forskuddsbetalte kostnader		23 026	22 189
Andre kortsiktige fordringer	12	1 268	12 850
Energiavregning	14	53 628	47 976
Driftskonto OBOS-banken		115 245	159 306
Skattetrekkskonto OBOS-banken		769	1 539
Sparekonto OBOS-banken		521 564	520 436
SUM OMLØPSMIDLER		715 593	768 661
<hr/>			
SUM EIENDELER		715 593	768 661
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		635 846	709 784
SUM EGENKAPITAL		635 846	709 784
 GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 784	11 785
Leverandørgjeld		12 219	8 899
Skyldige offentlige avgifter	13	2 817	2 731
Annen kortsiktig gjeld	15	17 926	35 462
SUM KORTSIKTIG GJELD		79 746	58 877
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		715 593	768 661
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __.__.2022

Styret i Grefsenåsen Terrasse Boligsameie

Pål Wiik-Wøien

Åse Torheim

Halvor Valstad

**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 113 988
Strøm elbil	2 400
Refusjon strøm elbil for 2018-2021	-6 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 110 388

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Gebyr	399
SUM ANDRE INNETEKTER	399

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-68 400
------------------------------	---------



Arbeidsgiveravgift -14 648

SUM PERSONALKOSTNADER -83 048

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 35 455.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 925.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -2 442

Andre konsulentthonorarer -2 250

SUM KONSULENTHONORAR -4 692

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Diverse andre arbeider - Access Låsspesialisten -109 413

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -109 413

Drift/vedlikehold bygninger -11 493

Drift/vedlikehold elektro -7 452

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -110 264

Drift/vedlikehold heisanlegg -58 374

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -72 011

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -20 205

Kostnader dugnader -3 245

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -392 457

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift -170 746

Renovasjonsavgift -69 254

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -239 999

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container -3 495

Driftsmateriell -2 374

Renhold ved firmaer -59 921

Snørydding -29 928

Trykksaker -2 235



Andre kontorkostnader	-1 470
Porto	-1 040
Bank- og kortgebyr	-2 567
Velferdskostnader	-270
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-103 300

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 128
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	148
SUM FINANSINNTEKTER	1 276

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avsatt fordring for ubetalt faktura, forbruk gass 2019	1 268
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 268

NOTE: 13

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-769
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 048
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 817

NOTE: 14

**ENERGIAVREGNING
KOSTNADER**

Diverse	2 246
Gass	51 382
SUM KOSTNADER	53 628

SUM ENERGIAVREGNING	53 628
----------------------------	---------------

Blir avregnet hver enkelt året etter.

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-3 124
Påløpte kostnader	-14 802
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-17 926

Påløpte kostnader er kostnader for fakturaer som hadde forfall i 2022, men som regnskapsføres i 2021. Dette gjelder strøm for desember.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

1. Aase Torheim Lachmanns vei 12B, 0495 Oslo
2. Anders Mathisen Lachmanns vei 12A, 0495 Oslo

B. Som varamedlem for 2 år foreslås:

1. Lars Jørgen Aas Lachmanns vei 10B, 0495 Oslo

Styrets sammensetning vil etter valgkomiteens forslag se slik ut:

Oslo, 08.02.22

Styreleder
Pål Wiik-Wøien
Boligsameiet Grefsenåsen Terrasse

Valgkomiteens innstilling for valg av styremedlemmer 2022

Nytt styre foreslås med følgende sammensetning:

Styreleder	Pål Wiik-Wøien	Lachmannsvei 12a 2021-2023
Styremedlem	Åse Torheim	Lachmannsvei 12b 2022-2024 (gjenvalg)
Styremedlem	Anders Mathisen	Lachmannsvei 12a 2022-2024 (ny)
Varamedlem	Kent Østby	Lachmannsvei 10b 2021-2023
Varamedlem	Lars Aas	Lachmannsvei 10b 2022-2024 (gjenvalg)

Hilsen valgkomiteen

Ellen Schlichting
Torill Aas



Anders Mathisen

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6614928. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet

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

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 lekkeplassutstyr. 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Grefsenåsen Terrasse Boligsam. er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.



Innkomne forslag:

SAK 5.1. Endring i vedtektenes § 7 og 8.

Forslag til Årsmøte i Grefsenåsen Terrasse Boligsameie.

I forbindelse med årsmøte i sameiet som er planlagt avholdt 29.mars 2022 fremmer jeg følgende forslag.

Endring i vedtektenes § 7 og 8.

Nåværende vedtekter lyder:

§ 7 STYRET OG STYRETS OPPGAVER

Sameiet skal ha et styre på tre medlemmer og to varamedlemmer som velges for to år av gangen dersom sameiermøtet ikke bestemmer noe annet. Styrelederen velges særskilt.

Den som er umyndig, kan ikke være styremedlem. Bare fysiske personer kan velges som styremedlem.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret er ansvarlig for å holde bebyggelsen fullverdiforsikret til enhver tid.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

To styremedlemmer i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere sameierne.

§8 STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøte ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, skal styret velge en møteleder.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av styret. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.



Forslag til ny § 7.

STYRET OG STYRETS OPPGAVER

Sameiet skal ha et styre på **fire medlemmer og en varamedlem** som velges for to år av gangen dersom sameiermøtet ikke bestemmer noe annet. Styrelederen velges særskilt. **Så langt mulig skal begge kjønn være likt representert i styret (dvs 2 + 2)**

Den som er umyndig, kan ikke være styremedlem. Bare fysiske personer kan velges som styremedlem.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret er ansvarlig for å holde bebyggelsen fullverdiforsikret til enhver tid.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

To styremedlemmer i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere sameierne.

Forslag til ny § 8.

§8 STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøte ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, skal styret velge en møteleder.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av styret. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, har **styreleder (møteleder) dobbeltstemme**. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Bakgrunn for forslaget:

Slik vedtektene er utformet i dag sier de i § 8 siste ledd:

Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget.

Det er vanlig i styrer, både i boligsameier, borettslag og aksjeselskap at styreleder (møteleder) har dobbeltstemme ved stemmelikhet. Den tidligere teksten er derfor endret til dobbeltstemme. Det er ingen realitetsendring i denne men er mer av forklarende art.



Endringene som foreslås i § 7 innebærer en reell endring i sammensetningen av styret. Det totale antallet av styremedlemmer/varamedlemmer er fortsatt 5. Med 4 ordinære styremedlemmer får man et bredere stemmegrunnlag å avgjøre saker på. Likeledes vil bestemmelsen om styreleder (møteleder) sin dobbeltstemme være reell, hvilket den ikke er i dag da en situasjon med stemmelikhet ikke vil oppstå hvor det skal avgis tre stemmer. (Stemmelikhet vil selvfølgelig foreligge om en avgjørelse er enstemmig, men da vil naturlig nok heller ikke dobbeltstemme være anvendelig).

Jeg har også tatt med et punkt om lik representasjon i styret. Dette innebærer at et styre på fire personer om mulig skal representeres ved to kvinner og to menn. Dette er i vedtektene ment som en rettesnor, og således ikke et absolutt vilkår. Den til enhver tid sittende valgkomité skal bestrebe seg på å finne kandidater av begge kjønn for å oppfylle dette.

Kent Østby

Se komplette vedtekter som ligger på Vibbo.

Sak 5.2 Automatiske garasjedører i kjeller i 10B.

Sameiet har fått forespørsel om å montere automatiske døråpnere inn til garasjen i oppgang 10B. NAV vil i den forbindelse dekke automatikken på åpnerne, men det er påkrevet å bytte de to dørene med nye da de eksisterende ikke er godkjent for slik automatikk. Kostnaden til to dører er ca. kr. 45.000,- inkl. Mva. Denne kostnaden må i så fall dekkes via sameiet.

Styret gis samtidig fullmakt til – uten årsmøtets godkjenning – å dekke tilsvarende utgifter i de andre garasjedørene dersom NAV skulle bevilge midler til dette.

Lars Jørgen Aas



1256 Grefsenåsen Terrasse Boligsameie.

**REGISTRERINGSBLANKETT
FOR ÅRSMØTEDELTAKERE**

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

Eiers underskrift: _____ Dato: _____



FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

I sakene som er fremmet for årsmøtet skal min stemme være:

Sak 5.1 – Endringer i styresammensetning:

Jeg stemmer ja til endring i styresammensetning _____

Jeg stemmer nei til endring i styresammensetning _____

Sett kryss på det feltet du ønsker å stemme for.

Sak 5.2 – Automatiske døråpnere i kjeller til 10B

Jeg stemmer ja til montering av nye dører i kjeller i 10B _____

Jeg stemmer nei til montering av nye dører i kjeller i 10B _____

Sett kryss på det feltet du ønsker å stemme for.

NB! Om alternativene i 5.1 og 5.2 ikke er kryssset av vil stemmen telle blankt.

Eierens underskrift og dato:

.....

(Eierens underskrift)

.....

(Dato)



BS Grefsenåsen Terrasse – Internkontroll

EGENMELDING

Lachmanns vei:

Dato:

Navn:

Målsettingen med interkontroll er å aktivt følge opp – og eventuelt avdekke - forhold som kan sette personer, verdier eller miljø i fare. Dette skjemaet skal innhentes fra alle boenheter hvert år og arkiveres i interkontrollmappen som dokumentasjon på at egenkontrollen er gjennomført – og at eventuelle forhold som ikke er funnet i orden blir rettet opp.

	JA	Nei	Kommentar
ELEKTRISKE ANLEGG		..	
Oppbevares det ting i sikringsskapet som ikke har noe der å gjøre?			
Er sikringselementene unormalt varme? (i så fall kontakt elektriker)			
Trekker du ut støpselet i forbruksapparater etter bruk? (kaffemaskin, brødrister, hårføner ol.)			
Passer du på at panelovner ikke er tildekket?	.	.	.
Hender det at du glemmer å slå av komfyr?	.	.	.
Er det alltid noen til stede når vaskemaskin, oppvaskmaskin eller tørketrommel brukes?			
Lar du utstyr (mobiltelefon, PC ol.) stå til ladning om natten?	.	.	.
Er det bemerket noe unormalt ved det elektriske anlegget i din boenhet etter siste egenmelding?			



BRANNVERN / GASSANLEGG	_____		
Har du flere en røykvarsler i din leilighet?			
Har du nylig kontrollert din/dine røykvarslere?			
Har du nylig kontrollert ditt slukeutstyr? (husbrannslange, pulverapparat)	_____		
For pulverapparat: Står manometeret på grønt? <small>SEP</small> Er splinten på plass? <small>SEP</small> V Vende apparatet opp/ned noen ganger og dunk <small>SEP</small> på det, slik at pulveret ikke klumper seg. <small>SEP</small>			
Er stengeventilen til din gass peis lett tilgjengelig?	_____		
Oppbevarer du gassflaske til grill på din terrasse? <small>SEP</small> så fall: er ventilen koplet fra gassflasken når denne ikke er i bruk?			
Oppbevarer du gassflasker i garasjen (i boden i garasjen)? <small>SEP</small> NB! Propan skal IKKE oppbevares i garasje/kjeller!			
Oppbevarer du brannfarlig væske i boenheten eller i en av bodene dine?			
Er du kjent med branninstruks i tilfelle brann eller gasslekkasje?			



Er du kjent med rømningsveier og oppmøteplass i tilfelle evakuering?			
Kan du åpne dører i rømningsveier uten bruk av nøkkel?			
Ved eventuell brann, trenger du assistanse for å rømme?			
VÅTROM / VENTILASJON			
Vet du hvor boenhetens hovedvannkran er – og kan du betjene den?			
Har du mistanke om vannlekkasjer (fra kraner, koplinger, slanger til vaskemaskin ol.,			
Stenger du kraner til vannforbrukende utstyr når dette ikke er i bruk?			
Stenger du hovedvannkranen ved lengre tids fravær?			
Kontrollerer du jevnlig filteret i kjøkkenventilator – og rengjør det ved behov?			
AVFALLSHÅNDTERING / OMGIVELSER			
Kildesorterer du avfall (papiravfall, matavfall, plastavfall og restavfall) slik det er angitt i søppelboden?			
Vet du hvordan du kvitter deg med avfall som ikke skal i våre søppeldunker? (glass, spesialavfall, farlig avfall ol.)			
Plukker du opp søppel du finner på fellesområdene?			
Har du vært plaget av – eller registrert			



– skadedyr i din boenhet eller på fellesområdene?			
Legger du ut «fuglemat» slik at rotter og andre skadedyr kan få tak i det?			
ANNET			
Er det andre forhold vedr. internkontroll du vil rapportere til styret kan du notere det her:			

I tilfelle evakuering?			
Kan du åpne dører i rømningsveier uten bruk av nøkkel?			
Ved eventuell brann, trenger du assistanse for å rømme?			
VÅTROM / VENTILASJON			
Vet du hvor boenhetens hovedvannkran er – og kan du betjene den?			
Har du mistanke om vannlekkasjer (fra kraner, koplinger, slanger til vaskemaskin ol.,			
Stenger du kraner til vannforbrukende utstyr når dette ikke er i bruk?			
Stenger du hovedvannkranen ved lengre tids fravær?			
Kontrollerer du jevnlig filteret i kjøkkenventillator – og rengjør det ved behov?			



AVFALLSHÅNDTERING / OMGIVELSER			
Kildesorterer du avfall (papiravfall, matavfall, plastavfall og restavfall) slik det er angitt i søppelboden?			
Vet du hvordan du kvitter deg med avfall som ikke skal i våre søppeldunker? (glass, spesialavfall, farlig avfall ol.)			
Plukker du opp søppel du finner på fellesområdene?			
Har du vært plaget av – eller registrert – skadedyr i din boenhet eller på fellesområdene?			
Legger du ut «fuglemat» slik at rotter og andre skadedyr kan få tak i det?			
ANNET			
Er det andre forhold vedr. internkontroll du vil rapportere til styret kan du notere det her:			

Signatur leilighetshaver: _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.