



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 342 482  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET DRØBAK GOLF PANORAMA  
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: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### 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, 23.05.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 2 325 508        | 2 184 059        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>2 325 508</b> | <b>2 184 059</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |      | 79 870           | 79 870           |
| Annen driftskostnad                          |      | 1 544 764        | 1 829 706        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 624 634</b> | <b>1 909 576</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>700 874</b>   | <b>274 483</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 2 155            | 861              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>2 155</b>     | <b>861</b>       |
| Annen finanskostnad                          |      | 78 454           | 72 292           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>78 454</b>    | <b>72 292</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-76 299</b>   | <b>-71 431</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>624 575</b>   | <b>203 052</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>624 575</b>   | <b>203 052</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>624 575</b>   | <b>203 052</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>624 575</b>   | <b>203 052</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 624 575          | 203 052          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>624 575</b>   | <b>203 052</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>                          |      |                |                |
| Andre fordringer                           |      | 207 621        | 57 749         |
| Sum fordringer                             |      | 207 621        | 57 749         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 620 444        | 478 338        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 620 444        | 478 338        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 828 064        | 536 087        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>828 064</b> | <b>536 087</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022             | 2021              |
|-----------------------------------|------|------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                  |                   |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0                | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>          |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                  |                   |
| Udekket tap                       |      | 708 575          | 1 333 150         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-708 575</b>  | <b>-1 333 150</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-708 575</b>  | <b>-1 333 150</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 1 439 541        | 1 710 950         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>1 439 541</b> | <b>1 710 950</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 439 541</b> | <b>1 710 950</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 469              | 347               |
| Leverandørgjeld                   |      | 65 784           | 118 631           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 30 845           | 39 309            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>97 099</b>    | <b>158 287</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>1 536 640</b> | <b>1 869 237</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>828 064</b>   | <b>536 087</b>    |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 491583

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 887 342 482  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET DRØBAK GOLF PANORAMA  
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: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

**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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 887 342 482  
SAMEIET DRØBAK GOLF PANORAMA

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 2 325 508        | 2 184 059        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>2 325 508</b> | <b>2 184 059</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |             | 79 870           | 79 870           |
| Annen driftskostnad                          |             | 1 544 764        | 1 829 706        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 624 634</b> | <b>1 909 576</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>700 874</b>   | <b>274 483</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 2 155            | 861              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>2 155</b>     | <b>861</b>       |
| Annen finanskostnad                          |             | 78 454           | 72 292           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>78 454</b>    | <b>72 292</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-76 299</b>   | <b>-71 431</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>624 575</b>   | <b>203 052</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>624 575</b>   | <b>203 052</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>624 575</b>   | <b>203 052</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>624 575</b>   | <b>203 052</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 624 575          | 203 052          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>624 575</b>   | <b>203 052</b>   |



Organisasjonsnr: 887 342 482  
SAMEIET DRØBAK GOLF PANORAMA

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                        | <u>Note</u> | <u>2022</u>    | <u>2021</u>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |             |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |             |                |                |
| Immaterielle eiendeler                     |             |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |             | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |             |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |             | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |             |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |             | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |             | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |             |                |                |
| <b>Varer</b>                               |             |                |                |
| Sum varer                                  |             | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |             |                |                |
| Andre fordringer                           |             | 207 621        | 57 749         |
| Sum fordringer                             |             | 207 621        | 57 749         |
| <b>Investeringer</b>                       |             |                |                |
| Sum investeringer                          |             | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |             | 620 444        | 478 338        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |             | 620 444        | 478 338        |
| Sum omløpsmidler                           |             | 828 064        | 536 087        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |             | <b>828 064</b> | <b>536 087</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |             |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |             |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |             |                |                |
| Annen innskutt egenkapital                 |             | 0              | 0              |
| Sum innskutt egenkapital                   |             | 0              | 0              |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |             |                |                |
| Udekket tap                                |             | 708 575        | 1 333 150      |
| Sum opptjent egenkapital                   |             | -708 575       | -1 333 150     |



|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital                   | -708 575         | -1 333 150       |
| <b>Gjeld</b>                      |                  |                  |
| Langsiktig gjeld                  |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                | 0                |
| Annen langsiktig gjeld            |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 1 439 541        | 1 710 950        |
| Sum annen langsiktig gjeld        | 1 439 541        | 1 710 950        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>1 439 541</b> | <b>1 710 950</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 469              | 347              |
| Leverandørgjeld                   | 65 784           | 118 631          |
| Annen kortsiktig gjeld            | 30 845           | 39 309           |
| Sum kortsiktig gjeld              | 97 099           | 158 287          |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>1 536 640</b> | <b>1 869 237</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>828 064</b>   | <b>536 087</b>   |



Organisasjonsnr: 887 342 482  
SAMEIET DRØBAK GOLF PANORAMA

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



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

1153 Sameiet Drøbak Golf Panorama





## **Til seksjonseierne i Sameiet Drøbak Golf Panorama**

**Velkommen til årsmøte, 20 mars 2023 kl. 18:00 i Folkvang forsamlingshus.**

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 Sameiet Drøbak Golf Panorama 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 Sameiet Drøbak Golf Panorama  
avholdes 20 mars 2023 kl. 18:00 i Folkvang forsamlingshus.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ÅRSRAPPORT 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

- A) Forslag om å opprette grøntgruppe
  - B) Mating av fugler
  - C) Bruk av vedlikeholdsfond
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Ski, 14.02.2023

Styret i Sameiet Drøbak Golf Panorama

Nils Espen Olafsen

Gunnar R Brun

Jean-Are S. Ibenfeldt

Berit Margrethe Ishaug

Desiree Hage Vikse

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                        |                    |
|-------------|------------------------|--------------------|
| Leder       | Nils Espen Olafsen     | Vestre Åslund 17 N |
| Styremedlem | Gunnar R Brun          | Vestre Åslund 15 K |
| Styremedlem | Jean-Are S. Ibenfeldt  | Vestre Åslund 19 B |
| Styremedlem | Berit Margrethe Ishaug | Vestre Åslund 17 F |
| Styremedlem | Desiree Hage Vikse     | Vestre Åslund 15 J |
| Varamedlem  | Jan Ystebø             | Vestre Åslund 15 F |

### Valgkomiteen

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Marit Johannesen Lunde | Vestre Åslund 19 J |
| Kari Anne Veiteberg    | Vestre Åslund 13 F |

### Kontaktinformasjon

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sameiet Drøbak Golf Panorama

Sameiet består av 47 seksjoner.

Sameiet Drøbak Golf Panorama er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 887342482, og ligger i FROGN kommune

Gårds- og bruksnummer:  
138

65

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

Sameiet Drøbak Golf Panorama 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 EY.



## Styrets arbeid 2022

Styret har gjennom perioden avholdt generalforsamling 14.mars og 7 styremøter der alle styremedlemmer og vara medlemmer som regel har møtt. I tillegg har styret hatt jevnlig kontakt gjennom Vibbo, SMS og e-post. Styret har hatt et godt samarbeid gjennom fornuftig arbeidsfordeling og arbeidet effektivt.

Styret har også hatt god kontakt og dialog med Sameiets forretningsfører OBOS. I 2022 har styret tatt aktive grep for å bruke Vibbo.no og «Styrommet» som aktiv arbeidsplattform og informasjonskanal for sameierne.

## Økonomi

Styret har i sitt arbeid med å sikre Sameiet god kostnadskontroll gått gjennom og reforhandlet avtaler for forsikring, vaktmester, renhold og forretningsdrift/regnskapsføring. I tillegg til at vi opplever kostnadsøkning på de fleste områder i samfunnet har Sameiet også et utfordrende etterslep av vedlikeholdsoppgaver. Disse må planlegges, prioriteres og utføres i de kommende år. Samtidig må vi være forberedt for uforutsette kostnader. Styret utarbeidet et årshjul med tilhørende vedlikeholdsplan for de kommende år og er dermed på god vei til å sikre sameiets økonomi gjennom årvåken kostnadskontroll.

## Utskifting av varmtvannsberedere.

Etter noen lekkasjer og anbefaling fra rørlegger fikk alle sameiere tilbud om å om å bytte varmtvannsberedere og montere lekkasjestopp/varsling. Drøyt halvparten av beboerne benyttet seg av tilbudet.

Oppgraderingen ble oppfattet positivt ifb med reforhandling av forsikringsavtale.

## Nytt lys

Utskifting av gamle armaturer og bytte til LED -lys i garasje og ute ved alle dører foran og bak blokkene har ikke bare gitt bedre lys i garasjen, men også bidratt til å redusere el-kostnader.

Arbeidet avdekket brannfarlige og ikke forskriftsmessige koblinger i mange koblingspunkter og har følgelig også hatt en forebyggende effekt.

## Vindusutfordring

Etter flere klager og spørsmål gjennom flere år inviterte styret til karlegging av tilstanden for sameiets sydvendte vinduer. Resultat var nedslående og styret besluttet å tilby utskifting under henvisning til Sameiets vedtekter **5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m. (2)** Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

Anbud er innhentet og jobben er gitt til Snekker Evensen og startes opp uken etter påske.

## Bruk av vedlikeholdsfondet.

Da det ikke er likviditet gjennom driftsbudsjettet ber styret om årsmøtets tilslutning til å benytte vedlikeholdsfondet.



## Maling innendørs

Sameiets Årsmøte besluttet i sin tid (i forbindelse med utvendig maling i 2017) at også trappeoppganger, korridorer og dører skulle males. Dette ble utsatt pga. økonomi, men Styret har i henhold til sameiets vedtekter: **5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m. ansvar for å ta best mulig vare på felles verdier.** Styret påpeker nødvendigheten av å komme i gang med dette arbeidet. Tilbud for maling av alle innvendige områder i alle blokker er innhentet. Styret har vurdert tilbudet og arbeider med å finne en god finansieringsløsning og gjennomføringsplan.

## Inngangsdører og øvrige utskiftinger

Blant de vedlikeholdsoppgaver som har vært til vurdering i styret i perioden er utskifting av inngangsdører. Tilbud er innhentet og så snart vi har økonomi til å begynne, vil vi skifte inngangsdørene etter behov. Av andre oppgaver i Sameiets vedlikeholdsplan kommer vi ikke utenom utvendig oppussing i 2027.

## Dugnad

Sameiet hadde en trivelig vårdugnad 3. mai, med gjennomgang av alle grøntområder foran og bak blokkene. Bark og jord ble lagt på der det var nødvendig hekker ble klippet, søppel plukket og det ble ryddet i inngangspartier der også en del halvtønner ble reparert. Søppelhusene ble vasket og ev skader utbedret.

Etter dugnaden ble garasjen feid 6. mai og medio mai ble det lagt et tilhengerlass med grus i bakken opp bak nr 15. Det er også foretatt reparasjon av hull i asfalt i garasjekjeller.

Høstdugnaden 19. oktober ble en trivelig ettermiddag der hovedjobben var å rense opp i skråningen bak blokkene, trimme hekker og fjerne uønsket vegetasjon.

Det er også foretatt en del opprydding og beskjæring av rotvelt og tørre trær i skogsområdet ovenfor skråning bak blokkene. Etter dugnad benyttet vi profesjonell hjelp til å beskjære øverste del av skråningen bak blokkene, samt felle et tre som lener seg mot vår nabo i sør (VÅ nr 9) Her rettes stor takk til Harald Brekken for faglig rådgivning og assistanse.

Den største takken går imidlertid til alle sameiere som med iver og tæl stiller opp til innsats for fellesskapet. Vi garanterer at det skal det bli mer av.

## Branninspeksjon

Norsk Brannvern har gjennomført årlig sjekk av brannvarslere i alle leiligheter, byttet batterier i røykvarslere. Etter pålegg har vi utarbeidet branninstruks som er distribuert til alle sameiere og satt opp i gangen i alle blokker.

Vi har gjennomført en sjekk/trykktest av brannslanger i garasjelegget, samt en test av brannvarslingssystemet i fellesområdene. Vi har også hatt funksjonstest av alle ventilasjonslukene og byttet batterier på disse slik at disse fungerer i tilfelle brann.

**Heisene**

Kone har gjennomført årlig servicesjekk og nødvendig reparasjon av alle heisene.

Vi ble pålagt å bytte ut heisalarmer til GPS (trådløs mobil) da Telenor sanerer kobbernettet.

En heisstand i nr. 17 i januar utløste alarm. Denne ble ikke registrert hos Kone. Saken er påklagd.

**Skadedyr**

I 2022 har vi hatt en avtale med Pelias skadedyr for skadedyr bekjempelse. Det har ved tidligere tilfeller blitt observert smågnagere i nærområdet og i garasjen.

**Vedlikehold**

Styret har i 2022 utarbeidet et «Årshjul» for løpende oppgaver og kartlagt behovet for vedlikehold og oppgradering, noe styret er pålagt gjennom vedtektene for å sikre ivaretagelse av våre felles interesser.

Alle oppgaver er samlet i en vedlikeholdsplan.

Prioriterte oppgaver er utskifting/vedlikehold av vinduer på blokkenes sydvegger.

(Iverksatt) Maling av ganger og trappeopp ganger i alle blokker (Prosjektfase).

Utskifting av inngangsdører (prosjektfase, iverksettes ved behov)

På listen står også kontinuerlig overvåking av terrassene i nr. 15 (2 stk) og nr.17 (2 stk) i øverste etasje. Av erfaring fra nr 13 og 19 er det fare for vannlekkasje ned til underliggende leiligheter ved store nedbørsmengder.

Det er en vurderingssak om vi skal fjerne betongheller og grusbelegg og montere heller/tregulv på føtter før lekkasje inntreffer eller om vi skal vente til det skjer.

I en skiftende kulde/regn-periode i januar kom melding om lekkasje i 3. etg i nr 15.

Denne ble sporet til terrassen over. Skadeomfang og årsak registrert, løsninger vurderes for forhøyelse av membran på terrasse i 4. etg.

Når taket i den skadede leilighet er tørt males dette. Til orientering er ikke sameiet forsikret for denne type vannskader og har følgelig dekket skaden for beboer.

**Varmepumper**

Etter en noe famlende start har klare retningslinjer gjort at stadig flere har sett nytten av å installere varmepumper.



## 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

Driftsinntektene er høyere enn det som vises i budsjettet. Økningen fra januar 2022 ble ved en feil ikke lagt inn i driftsbudsjettet for 2022.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 730 967.



## 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 1 226 000 til større vedlikehold som omfatter utskifting av vinduer

### Kommunale avgifter i FROGN kommune

#### 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 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 Sameiet Drøbak Golf Panorama.

#### Lån

| Betegnelse | Lånenr.:           | Rest hovedstol | Neste terminforfall | Restløstid  | Lånstype                   | Rente               | Eff.  | IN  |
|------------|--------------------|----------------|---------------------|-------------|----------------------------|---------------------|-------|-----|
| 080503     | <u>98207615056</u> | 1 417 373,00   | 28.02.23            | 54 Terminer | Annuitet, månedlig forfall | 6,2% flytende rente | 6,46% | Nei |

#### 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 økning av felleskostnadene fra 01.02.23. Økningen dekker økte leverandørkostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

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 Sameiet Drøbak Golf Panorama

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Drøbak Golf Panorama 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 og gir 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 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

Budsjettallene 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 avvike 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. 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. 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:



Building a better  
working world

- 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 regnskapsestimatene 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, 16. februar 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CAJDT-8HESG-7150Q-EP6MG-TJVVH-AC02V



## SAMEIET DRØBAK GOLF PANORAMA ORG.NR. 887 342 482, KUNDENR. 1153

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2022  | Regnskap<br>2021  | Budsjett<br>2022  | Budsjett<br>2023  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 2 302 308         | 2 168 964         | 2 182 000         | 2 577 000         |
| Andre inntekter                    | 3    | 23 200            | 15 095            | 13 200            | 13 200            |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>         |      | <b>2 325 508</b>  | <b>2 184 059</b>  | <b>2 195 200</b>  | <b>2 590 200</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -9 870            | -9 870            | -10 000           | -10 000           |
| Styrehonorar                       | 5    | -70 000           | -70 000           | -70 000           | -70 000           |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -6 508            | -6 650            | -7 000            | -7 000            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -98 065           | -95 020           | -97 000           | -102 000          |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -25 236           | -8 259            | -10 000           | -10 000           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -419 913          | -725 396          | -495 000          | -1 226 000        |
| Forsikringer                       |      | -239 604          | -233 414          | -255 000          | -210 000          |
| Energi/fyring                      |      | -223 078          | -215 385          | -200 000          | -300 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -242 277          | -223 124          | -240 000          | -285 220          |
| Andre driftskostnader              | 9    | -290 083          | -322 457          | -328 300          | -304 800          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-1 624 634</b> | <b>-1 909 576</b> | <b>-1 712 300</b> | <b>-2 525 020</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>700 874</b>    | <b>274 483</b>    | <b>482 900</b>    | <b>65 180</b>     |
| <b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 10   | 2 155             | 861               | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    | 11   | -78 454           | -72 292           | 0                 | -69 000           |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-76 299</b>    | <b>-71 431</b>    | <b>0</b>          | <b>-69 000</b>    |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>624 575</b>    | <b>203 052</b>    | <b>482 900</b>    | <b>-3 820</b>     |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Reduksjon udekket tap              |      | 624 575           | 203 052           |                   |                   |



## SAMEIET DRØBAK GOLF PANORAMA ORG.NR. 887 342 482, KUNDENR. 1153

### BALANSE

|  | Note | 2022             | 2021              |
|--|------|------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                                   |      |                  |                   |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                                |      |                  |                   |
| Forskuddsbetalte kostnader                         |      | 207 621          | 57 749            |
| Driftskonto OBOS-banken                            |      | 457 145          | 234 492           |
| Sparekonto OBOS-banken                             |      | 185              | 183               |
| Sparekonto OBOS-banken II                          |      | 163 114          | 243 663           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                            |      | <b>828 065</b>   | <b>536 087</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>828 064</b>   | <b>536 087</b>    |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                        |      |                  |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                                 |      |                  |                   |
| Udekket tap  | 12   | -708 575         | -1 333 150        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                             |      | <b>-708 575</b>  | <b>-1 333 150</b> |
| <b>GJELD</b>                                       |      |                  |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                            |      |                  |                   |
| Pante- og gjeldsbrevlån                            | 13   | 1 439 541        | 1 710 950         |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>                        |      | <b>1 439 541</b> | <b>1 710 950</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                            |      |                  |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader                   |      | 30 845           | 34 941            |
| Leverandørgjeld                                    |      | 65 784           | 118 631           |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 400 000) |      | 0                | 0                 |
| Påløpte renter                                     |      | 469              | 347               |
| Annen kortsiktig gjeld                             |      | 0                | 4 368             |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>                        |      | <b>97 098</b>    | <b>158 287</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>                    |      | <b>828 064</b>   | <b>536 087</b>    |
| Pantstillelse                                      |      | 0                | 0                 |
| Garantiansvar                                      |      | 0                | 0                 |

Frogn, 2023

Styret i Sameiet Drøbak Golf Panorama

Nils Espen Olafsen

Gunnar R Brun

Jean-are S. Ibenfeldt

Berit Margrethe Ishaug

Desiree Hage Vikse

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 1 465 740        |
| Driftskostnader                      | 358 704          |
| Kabel-tv                             | 225 600          |
| Vedlikeholdsfond                     | 162 708          |
| Utgifter privat vei                  | 68 244           |
| Garasje                              | 21 312           |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>2 302 308</b> |

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

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Leie parkering              | 13 200        |
| Tryk, Egenandel             | 10 000        |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b> | <b>23 200</b> |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

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

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 70 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 508.

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

|  |                |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -15 236        |
| Andre konsulentonorarer, Forsikringsmegleren   | -10 000        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-25 236</b> |

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

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -40 399         |
| Drift/vedlikehold VVS                | -6 000          |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -18 273         |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -100 308        |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -31 716         |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -42 410         |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg      | -178 232        |
| Kostnader dugnader                   | -2 575          |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-419 913</b> |

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll      | -8 293          |
| Verktøy og redskaper             | -2 409          |
| Vaktmestertjenester              | -73 675         |
| Renhold ved firmaer              | -105 520        |
| Andre fremmede tjenester         | -1 146          |
| Andre kontorkostnader            | -1 167          |
| Bilgodtgjørelse                  | -798            |
| Kontingenter                     | -94 000         |
| Bank- og kortgebyr               | -3 076          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-290 083</b> |

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 702          |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken  | 1 453        |
| <b>SUM FINANSINTEKTER</b>           | <b>2 155</b> |

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

|  |                |
|--|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken           | -73 194        |
| Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken | -1 000         |
| Renter og provisjon på kassekreditt            | -4 260         |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                     | <b>-78 454</b> |

**NOTE: 12****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 verdikninger

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 fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,95 %. Løpetiden er 10 år.

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2017                   | -2 800 000        |
| Nedbetalt tidligere                | 1 089 050         |
| Nedbetalt i år                     | 271 409           |
|                                    | -1 439 541        |
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b> | <b>-1 439 541</b> |



## **Forslag A**

### **Forslagsstiller:**

Harald Brekken, 19 F

Mobil: 90686458

E-post: thorald9@gmail.com

**Emne:** Grøntgruppe

### **Bakgrunn:**

Viser til tidligere forslag om å opprette en «grøntgruppe» i sameiet. vårt . Det er flere beboere som er motivert til å gjøre en ekstra innsats for å holde det trivelig rundt oss. I disse økonomiske trange tider bør det være ønskelig å redusere utgifter vaktmestertjenester.

Aktuelle oppgaver for en grønntgruppe vil være: Stell av hekker, fjerning av uønsket vegetasjon (jfr.lauvkraft i skråningen bak blokkene), samt organisere dugnader. Oppgavene gjennomføres i dialog med styret.

### **Forslag til sak til behandling på årsmøtet den 20 mars.2023**

Sameiet Drøbak Golf Panorama oppretter en GRØNTGRYPPE med representanter fra alle fire blokkene. I samarbeid med styret defineres konkrete oppgaver. Det utarbeides en enkel instruks for arbeidsgruppen.

### **Styrets innstilling:**

Forslaget vedtas



**Forslag B**

**Forslagsstiller:**  
Styret

**Emne:** Mating av fugler

**Bakgrunn:**

Mating av fugler tiltrekker seg også andre sultne skapninger, bla rotter. Vi bruker sameiets midler til å forebygge rotteplage og det er derfor en smule motstridende å legge ut mat og rottegift samtidig

**Forslag til sak til behandling på årsmøtet den 20 mars.2023**

Forbud mot mating av fugler på terrasser og plattinger tas inn i vedtektene på sameiermøtet. Fortrinnsvis i § 3-2 Ordensregler om dyrehold, da som et pkt 3

**Styrets innstilling:**

Forslaget vedtas



### **Forslag C**

**Forslagsstiller:**  
Styret

**Emne:** Bruk av vedlikeholdsfond

**Bakgrunn:**

Under henvisning til Sameiets vedtekter **5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m. (2)** Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

Sameiet må bekoste utskifting av et større antall vinduer på blokkens sydvegger utskifting

**Bruk av vedlikeholdsfondet.**

Da det ikke er likviditet gjennom driftsbudsjettet ber styret om årsmøtets tilslutning til å benytte vedlikeholdsfondet.

### **Forslag til sak til behandling på årsmøtet den 20 mars 2023**

Styret gis anledning til å disponere vedlikeholdsfondet ifb med utskifting av vinduer

**Styrets innstilling:**

Forslaget vedtas



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Styreleder ikke på valg**

Espen Olavsén 2022-2024

**B. Som styremedlemmer foreslås:**

Berit M Ishaug 2 år 2023-2025

Endre Aulie 2 år 2023-2025

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Desiree H Vikse 2022-2024

Jean-Are S Ibenfeldt 2022-2024

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Gunnar Brun 2023-2024

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Marit Lunde 2023-2024

Kari Anne Veitberg 2023-2024

I valgkomiteen for Sameiet Drøbak Golf Panorama

Marit Johannesen Lunde  
Kari Anne Veiteberg



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i KLP Skadeforsikring AS med polisenummer 9356402. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2018 Maling fasader og nytt dørtelefonanlegg.

Innvendig og utvendig maling, inkl. noe snekkerarbeid.  
Installasjon av ny dørtelefon/callinganlegg.



1153 Sameiet Drøbak Golf Panorama

## 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.