



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 788 609
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MAUDBUKTA 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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 680 702 | 1 774 336 |
| Sum inntekter | | 1 680 702 | 1 774 336 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 68 460 | 68 460 |
| Annen driftskostnad | | 5 354 572 | 2 734 266 |
| Sum kostnader | | 5 423 032 | 2 802 726 |
| Driftsresultat | | -3 742 330 | -1 028 390 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 455 | 114 |
| Sum finansinntekter | | 455 | 114 |
| Annen finanskostnad | | 74 268 | 9 866 |
| Sum finanskostnader | | 74 268 | 9 866 |
| Netto finans | | -73 813 | -9 752 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -3 816 143 | -1 038 142 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -3 816 143 | -1 038 142 |
| Årsresultat | | -3 816 143 | -1 038 142 |
| Totalresultat | | -3 816 143 | -1 038 142 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -3 816 143 | -1 038 142 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 816 143 | -1 038 142 |



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 | | 870 | |
| Andre fordringer | | 5 650 | 14 782 |
| Sum fordringer | | 6 520 | 14 782 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 290 371 | 27 966 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 290 371 | 27 966 |
| Sum omløpsmidler | | 296 891 | 42 747 |
| SUM EIENDELER | | 296 891 | 42 747 |

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 | | | |
| Udekket tap | | 4 849 689 | 1 033 546 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 849 689 | -1 033 546 |
| Sum egenkapital | | -4 849 689 | -1 033 546 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 3 957 114 | 593 312 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 957 114 | 593 312 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 957 114 | 593 312 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 781 | 124 |
| Leverandørgjeld | | 1 170 109 | 446 953 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 18 575 | 35 905 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 189 466 | 482 982 |
| Sum gjeld | | 5 146 580 | 1 076 294 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 296 891 | 42 747 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 542650

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 788 609
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MAUDBUKTA 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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 998 788 609
MAUDBUKTA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 680 702 | 1 774 336 |
| Sum inntekter | | 1 680 702 | 1 774 336 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 68 460 | 68 460 |
| Annen driftskostnad | | 5 354 572 | 2 734 266 |
| Sum kostnader | | 5 423 032 | 2 802 726 |
| Driftsresultat | | -3 742 330 | -1 028 390 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 455 | 114 |
| Sum finansinntekter | | 455 | 114 |
| Annen finanskostnad | | 74 268 | 9 866 |
| Sum finanskostnader | | 74 268 | 9 866 |
| Netto finans | | -73 813 | -9 752 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -3 816 143 | -1 038 142 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -3 816 143 | -1 038 142 |
| Årsresultat | | -3 816 143 | -1 038 142 |
| Totalresultat | | -3 816 143 | -1 038 142 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -3 816 143 | -1 038 142 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 816 143 | -1 038 142 |



Organisasjonsnr: 998 788 609
MAUDBUKTA 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 | 870 | |
| Andre fordringer | 5 650 | 14 782 |
| Sum fordringer | 6 520 | 14 782 |
| Investeringer | | |
| Sum investeringer | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 290 371 | 27 966 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 290 371 | 27 966 |
| Sum omløpsmidler | 296 891 | 42 747 |
| SUM EIENDELER | 296 891 | 42 747 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | |
|-----------------------------|------------|------------|
| Egenkapital | | |
| Innskutt egenkapital | | |
| Annen innskutt egenkapital | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Udekket tap | 4 849 689 | 1 033 546 |
| Sum opptjent egenkapital | -4 849 689 | -1 033 546 |



| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | -4 849 689 | -1 033 546 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 3 957 114 | 593 312 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 3 957 114 | 593 312 |
| Sum langsiktig gjeld | 3 957 114 | 593 312 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 781 | 124 |
| Leverandørgjeld | 1 170 109 | 446 953 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 575 | 35 905 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 189 466 | 482 982 |
| Sum gjeld | 5 146 580 | 1 076 294 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 296 891 | 42 747 |



Organisasjonsnr: 998 788 609
MAUDBUKTA 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

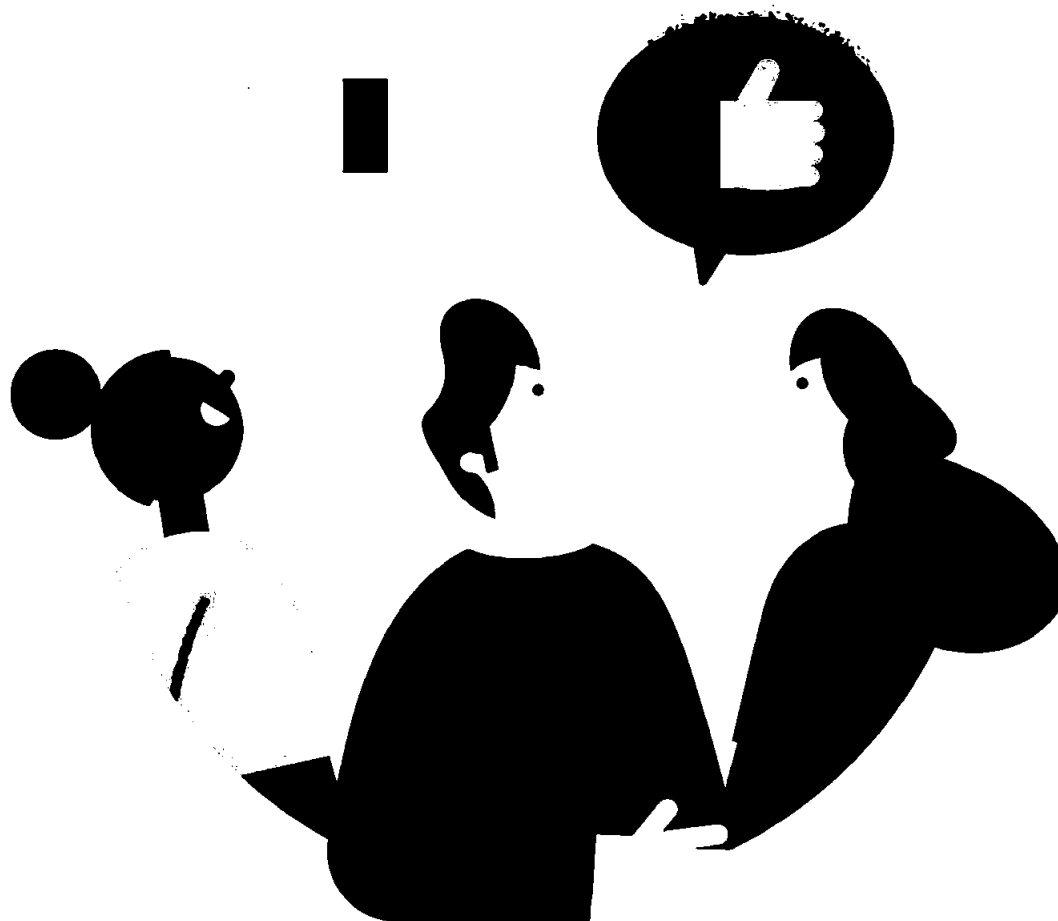
| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

7175 Maudbukta Boligsameie





Til seksjonseierne i Maubukta Boligsameie

Velkommen til årsmøte, torsdag 2. Juni 2022 kl.19.00-21.00 i Oslofjordmuseet.

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 Maubukta 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.

Når Årsmøtet er avsluttet har vi et ordinært Beboermøte.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Maubukta Boligsameie
avholdes torsdag 2. juni 2022 kl. 19.00 – 21.00 i Oslofjordmuseet**

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 2021**
 - A) Årsrapport og regnskap for 2021
 - B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**

5. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder for 1 år
 - B) Valg av 1 styremedlem for 2 år og valg av 1 styremedlem for 1 år
 - C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
 - D) Valg av valgkomité

Vollen, 10. mai 2022
Styret i Maubukta Boligsameie

Laila A. Windju Borghild Margrethe Arntsen Bjørn Andre Ingier

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | | |
|-------------|----------------------------|---------------|-----------|
| Leder | Laila A. Windju | Bruksveien 20 | 2021-2022 |
| Styremedlem | Borghild Margrethe Arntsen | Bruksveien 10 | 2021-2023 |
| Styremedlem | Bjørn Andre Ingier | Bruksveien 35 | 2021-2022 |
| Varamedlem | Lars-Petter Larsen | Bruksveien 10 | 2021-2022 |

Valgkomiteen

| | | |
|-----------------|-----------------|-----------|
| Ragnar Bang | Bruksveien 37 A | 2021-2022 |
| Odd Arne Løseth | Bruksveien 10 | 2021-2022 |

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

Generelle opplysninger om Maudbukta Boligsameie

Sameiet består av 29 seksjoner.

Maudbukta Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998788609, og ligger i ASKER kommune med følgende adresse:

Bruksveien 8 - 37

Gårds- og bruksnummer:

66 43

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

Maudbukta Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Sameiets revisor er BDO AS.



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.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 680 702.

Dette er lavere enn budsjettet, se note 2.

Andre inntekter består i hovedsak av service ekstra gasspeis, se note 3.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -5 423 032.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ref. Note 8, hvor det fremkommer utbetalinger til 2 entreprenører i forbindelse med rehabilitering av terrasser.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -3 816 143 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr -892 575.

Sameiet hadde pr. 31.12.2021 negativ arbeidskapital på kr -892 575.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2022. Tiltakene innebærer ekstraordinære innbetalinger fra eierne på til sammen kr 5 500 000 i år 2022.

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

Det er ikke budsjettet med større drift og vedlikehold i 2022.

Kommunale avgifter i Asker kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 145 000 for år 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med en økning av energikostnader på kr 10 000.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 15 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Maudbukta Boligsameie.

Lån

Maudbukta Boligsameie har lån i OBOS banken.

Det er et annuitetslån, med flytende rente og planlagt nedbetalingstid er 30. des. 2040.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Maudbukta Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Maudbukta Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZA057-47PWP-6YUW-ULWVL-17OCC-DO4WN



PENNEO

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

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

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-12 13:58:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2A057-47PWP-6YUW-ULWVL-17OCX-DO4WN

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

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

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



MAUDBUKTA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 998 788 609, KUNDENR. 7175

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 669 467 | 1 661 561 | 1 775 000 | 1 849 000 |
| Andre inntekter | 3 | 11 235 | 112 775 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 680 702 | 1 774 336 | 1 775 000 | 1 849 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -8 460 | -8 460 | -8 500 | -8 500 |
| Styrehonorar | 5 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -8 951 | -6 366 | -7 700 | -7 800 |
| Forretningsførerhonorar | | -81 293 | -79 040 | -81 000 | -83 600 |
| Konsulenthonorar | 7 | -180 533 | -11 739 | -67 500 | -55 000 |
| Kontingenter | | 0 | 0 | -1 500 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -3 982 538 | -1 774 737 | -508 500 | -687 500 |
| Forsikringer | | -232 112 | -193 442 | -240 000 | -255 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -139 429 | -128 528 | -121 000 | -145 000 |
| Energi/fyring | | -412 980 | -187 016 | -300 000 | -310 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -71 041 | -70 060 | -72 000 | -78 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -245 696 | -283 338 | -284 000 | -271 700 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -5 423 032 | -2 802 726 | -1 751 700 | -1 962 100 |
| DRIFTSRESULTAT | | -3 742 330 | -1 028 390 | 23 300 | -113 100 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 455 | 114 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -74 268 | -9 866 | -23 000 | -142 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -73 813 | -9 752 | -23 000 | -142 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -3 816 143 | -1 038 142 | 300 | -255 100 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -4 596 | | |
| Udekket tap | | -3 816 143 | -1 033 546 | | |



10

Maudbukta Boligsameie

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 169 | 6 335 |
| Kundefordringer | | 870 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 5 481 | 8 447 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 288 354 | 25 956 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 802 | 800 |
| Sparekonto OBOS-banken II | | 1 215 | 1 210 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 296 891 | 42 747 |
| SUM EIENDELER | | 296 891 | 42 747 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 13 | -4 849 689 | -1 033 546 |
| SUM EGENKAPITAL | | -4 849 689 | -1 033 546 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 3 957 114 | 593 312 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 3 957 114 | 593 312 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 18 575 | 5 320 |
| Leverandørgjeld | | 1 170 109 | 446 953 |
| Påløpte renter | | 781 | 124 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 30 585 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 1 189 466 | 482 982 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 296 891 | 42 747 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Vollen, 9. mai 2022
Styret i Maudbukta Boligsameie

Laila A. Windju/s/

Borghild Margrethe Arntsen/s/

Bjørn Andre Ingier/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 769 625 |
| Felleskostnader | 299 228 |
| A-konto varme | 190 534 |
| Gassnett/peis | 116 754 |
| A-konto varme | 105 002 |
| Renovasjon | 89 408 |
| TV/bredbånd | 59 422 |
| Garasje | 43 606 |
| Gassnett/peis | 37 149 |
| Renovasjon | 28 448 |
| TV/Bredbånd | 18 907 |
| Garasje | 16 960 |
| Varmeavregning | -105 576 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 669 467 |

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

| | |
|----------------------------|---------------|
| Regnskapskorrigeringer | 35 |
| Service, ekstra gasspeis | 11 200 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 11 235 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -8 460 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -8 460 |

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 2020/2021, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 160, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 951.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|-----------------|
| Juridisk bistand | -169 005 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -11 528 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -180 533 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---|-------------------|
| Hovedentreprenør I, Blikkenslageriet AS, rehabilitering av terrasse | -3 069 950 |
| Hovedentreprenør II, Norhagen Mur AS, rehabilitering av terrasse | -343 855 |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -3 413 805 |
| Drift/vedlikehold bygninger | -9 476 |
| Drift/vedlikehold VVS | -35 209 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -180 183 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -71 333 |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg | -142 880 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -41 963 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -14 500 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -61 814 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| Kostnader dugnader | -1 375 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -3 982 538 |

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

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -18 319 |
| Renovasjonsavgift | -121 110 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -139 429 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -3 000 |
| Driftsmateriell | -438 |
| Lyspærer og sikringer | -6 779 |
| Vaktmestertjenester | -117 165 |
| Renhold ved firmaer | -73 990 |
| Snørydding | -36 771 |
| Andre fremmede tjenester | -120 |
| Trykksaker | -283 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -160 |
| Andre kontorkostnader | 0 |
| Porto | -608 |
| Kontingenter | -1 490 |
| Bank- og kortgebyr | -2 971 |
| Velferdskostnader | -1 922 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -245 696 |

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

| | |
|---|------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 7 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 448 |
| SUM FINANSINTEKTER | 455 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| OBOS-banken | -877 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -15 346 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -58 045 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -74 268 |

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

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

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

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.

EGENKAPITAL/UDEKKET TAP

Avdeling BE7175

| | | |
|------|------------|--|
| 2013 | 173 266 | |
| 2014 | 86 017 | |
| 2015 | 148 067 | |
| 2016 | -4 543 | |
| 2017 | -95 697 | |
| 2018 | 53 981 | |
| 2019 | -69 138 | |
| 2020 | -603 063 | |
| 2021 | -2 508 329 | |

-2 819 439

Avdeling A07175

| | | |
|------|------------|--|
| 2013 | 83 587 | |
| 2014 | 46 152 | |
| 2015 | 3 438 | |
| 2016 | -81 817 | |
| 2017 | -42 790 | |
| 2018 | -51 361 | |
| 2019 | 18 687 | |
| 2020 | -487 554 | |
| 2021 | -1 306 566 | |

-1 818 224

Avdeling P07175

| | | |
|------|----------|--|
| 2013 | -18 878 | |
| 2014 | 44 086 | |
| 2015 | 15 395 | |
| 2016 | 36 655 | |
| 2017 | -349 862 | |
| 2018 | 49 246 | |
| 2019 | -39 896 | |
| 2020 | 52 475 | |
| 2021 | -1 248 | |

-212 027

SUM EGENKAPITAL/UDEKKET TAP**-4 849 689**

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken AS (INNFRIDD)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020 -600 000

Nedbetalt tidligere 6 688

Nedbetalt i år 593 312

0

OBOS-Banken AS (INNFRIDD)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021 -995 023

Nedbetalt 995 023

0

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,60 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021 -3 986 586

Nedbetalt i år 29 472

-3 957 114

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-3 957 114**



Valgkomiteens innstilling til styre i Maudbukta boligsameie ved ordinært årsmøte 2022

Til årsmøtet 2022 er følgende styreverv på valg:

Styreleder for 1 år

Et styremedlem for 2 år

Et styremedlem for 1 år*

Et varamedlem for 1 år

*Valg periode for styremedlemmer er ifølge vedtektene 2 år. Når ett styremedlem forlater sitt verv før valgperiodens utløp velges et nytt styremedlem for resterende del av perioden. Dette for å opprettholde kontinuitet blant styremedlemmene, slik at ikke hele styret byttes ut samtidig.

| Funksjon | Navn | Velges for | Kommentar |
|-------------|--------------------|------------------|---------------------|
| Styreleder | Laila Windju | 1 år (2022-2023) | På valg |
| Styremedlem | Bjørn Ingier | 2 år (2022-2024) | På valg/Gjenvalg |
| Styremedlem | Erik Toftenes | 1 år (2022-2023) | På valg/Ny i styret |
| Varamedlem | Lars Petter Larsen | 1 år (2022-2023) | På valg/Gjenvalg |

Valgkomiteens kommentar

Etter valgkomiteens oppfatning har styret gjort en svært god innsats siden årsmøtet 2021. Valgkomiteen ser det derfor som meget positivt at flere av sameiets styremedlemmer stiller til gjenvalg.

Forslag til valgkomite frem til ordinært sameiermøte 2023

| | |
|-----------------|-------------------|
| Ragnar Bang | Ny i valgkomiteen |
| Odd Arne Løseth | Gjenvalg |

Valgkomiteen Maudbukta boligsameie
Vollen 12. mai 2022

| | |
|-----------------|-------------|
| Odd Arne Løseth | Ragnar Bang |
|-----------------|-------------|



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret

Det har i perioden fra 03. mai 2021 til 2. juni 2022 blitt gjennomført 16 ordinære styremøter, i tillegg til 2 heldigitale ekstraordinære Årsmøter fra 5. til 9. februar 2022 og 19. til 21. april 2022. Det har vært gjennomført 2 Beboermøter, henholdsvis 6.9.2021 og 25.1.2022. Videre er det gjennomført befaringer, reparasjoner og oppfølging av sameiets eiendom.

Vibbo

Styret besluttet, og har iverksatt innføring av kommunikasjonssystemet Vibbo i hele Sameiet. Dette gir styret og beboere en fin mulighet til å kommunisere på en enkel måte. Videre har også Styrerommet blitt tatt i bruk til Møterefoter etc. Dette vil gjøre det mye enklere å overta for fremtidige styre, da alt er lagret og lett tilgjengelig i et felles arkiv.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Maudbukta Boligsameie har avtale om vaktmestertjeneste med Asker & Bærum Vaktmesterkompani AS.

Parkering

Sameiet har gjesteparkeringsplasser som forbeholdes gjester til Maudbukta Sameie.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 565675. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal.

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. Styreleder deltok i Brannsikringskurs i regi av Asker og Bærum brannvesen høsten 2021.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Sameiet har gjennomført befarings med Asker kommune den 4. mai 2022 for å ivareta sikkerheten rundt de bevaringsverdige furuene mellom Bruksveien 8 og 10. Det avventes skriftlig tillatelse til å fjerne grener av sikkerhetsmessige hensyn.

Anticimex har kontrollert området i forbindelse med at det har forekommet rotter. Det ble observert ganger etter jordrotter på gravhaugen, ellers ikke noe annet. Kontrolløren var klar på at det ikke burde mates fugler - da dette tiltrekker rotter.

Bestilling av nøkkel

Maudbukta boligsameie har serienøkkel-system, bestilling kan kun gjøres av person som har bestillingsfullmakt. Hvordan man bestiller er beskrevet på Vibbo.

Vedlikeholdsfond

Vedlikeholdsfondet er dekket opp for januar-april, 4%, og det vil bli overført ytterligere midler til fondet iht. vedtektene.

Utbedringsarbeider på terrasser

Hovedfokus for styret har i denne perioden vært å få oversikt og gjennomført rehabilitering på nødvendige terrasser som er opprinnelig feilkonstruert og feilbygget fra entreprenørens side. Det ble gjennomført flere befaringer i forbindelse med utbedring av terrassene, og arbeidet ble gjennomført i 2021 med et lån fra OBOS på totalt kr 4.500.000,-. Blikkenslageriet AS med Eirik Fjell var prosjektleder.

Prosjektet ble gjennomført tilfredsstillende og i henhold til avtale både når det gjelder økonomi og tid. Det gjenstår noe arbeider på enkelte terrasser som søkes å tas på løpende vedlikehold. Lånet ble innfridd februar 2022 da alle seksjonseiere sa seg villige til å ta sin del av lånet.

Juridisk betenkning

På bakgrunn av låneopptak og diskusjoner i sameiet vedrørende kostnadsfordeling ved utbedringsarbeider så besluttet det forrige styret å oversende et Juridisk Mandat til den Juridiske avdelingen i OBOS. Dokumentasjon på dette er distribuert til alle seksjonseiere. Det ble også gjennomført møte med advokat fra Juridisk avdeling i OBOS og Styret. Styrets behandling av svaret fra OBOS Juridiske avdeling medførte at Sameiet hadde et ekstraordinært Årsmøte i februar 2022. Der ble det enstemmig besluttet at vedtektene §5 pkt 1 og pkt 8 ble endret, samt at det ble vedtatt at seksjonseierne innbetaler et engangsbeløp som innfrir Sameiets gjeld til OBOS og etablerer et Vedlikeholdsfond. Dette er det distribuert egen informasjon om.

Gartner

Maudbukta Boligsameie har sagt opp avtale med Asker og Bærum Vaktmesterkompani AS når det gjelder uteområder/grøntområder, og inngikk pr 01.05.2022 ny avtale med Skaaret Landskap AS.

Dugnad

Det ble 5. mai 2022 gjennomført dugnad for vedlikehold av utearealene med meget godt fremmøte fra beboerne. Det ble avsatt en kveld, og arbeidsinnsatsen var stor. Dugnaden avsluttet som vanlig med hyggelig stund med kaffe og kringler.

Reklamasjoner

Dom fra saken vedr. konkursen til Bermingrud forelå høsten 2020. Maudbukta Boligsameie fikk et prioritert krav inn i boet. Vi avventer endelig ferdigstilling av konkursoppgjøret.

TU – Total utnyttelsesgrad i Sameiet

Flere beboere har ønsket å sette opp faste installasjoner som for eksempel Pergola. Styret kontaktet Asker Kommune og fikk i den anledning til svar at det ikke er rom for ytterligere utvidelser da TU – den totale utnyttelsesgraden - er fullt ut disponert.

Ladestasjoner i garasjeanleggene

Det siste digitale Årsmøtet ble gjennomført for få seksjonseierens tillatelse til å igangsette installering av EI-ladere. Informasjon om dette er distribuert tidligere. Avstemmingen ga styret den ønskede tillatelsen for å iverksette dette.

Teknisk komité

Komiteen har fungert bra og saker følges opp jevnlig med styret. Teknisk komité er engasjert i drift og utbedringer og er en god støtte for styret med sin kompetanse.

Den jobben som Teknisk komite utfører for sameiet, gir sameiet en besparelse på i størrelsesorden kr 100.-300.000 pr år.

- EL arbeider: Tor S med Per S som backup.
- Heiser: Odd Arne L med Per S som backup.
- Snøsmelteanlegg: Per S med Odd Arne L som backup.
- Byggeteknisk: Erik T med Ragnar B som backup.
- Garasjeporter: Ragnar B med Erik T som backup.
- Varmepumpeanlegg: Per S med Odd Arne L som backup.
- Dreispumper og Ventilasjon i D/E garasjene: Odd A

Det er i løpet av året etablert et digitalt vedlikeholdssystem som benyttes både for arkivering av teknisk dokumentasjon, gjennomføring av preventivt vedlikehold, samt løpende saker som dukker opp.

Vedlikeholdsoppgaver gjennomført av teknisk komité

1. Ventilasjonsanleggene i garasje D og E.
 - a. Støvsuget og rengjort aggregatet
 - b. Byttet filtrene
 - c. Omprogrammert ventilasjonsfunksjon og tidsstyring.
 - d. Feilsøking og utbytting av 3-veis reguleringsventil D-garasje
 - e. Aktuator skadet og må byttes ved neste service
 - f. Byttet trykkøknings-vifte i begge garasjer
2. Snøsmelteanlegg / gatevarme.
 - a. Alle 3 anleggene tappet og fylt opp trykkutjevningstankene
 - b. D og E garasje byttet ut overtrykksventil som hadde lekkasje
 - c. D-Garasje demontert varmeveksler og montert nye pakninger på grunn av lekkasje
 - d. Påbegynte jobber:
 - i. Ny gate-sensor i D-garasje



- ii. Ny frostsikring i ABC garasje
- 3. Varmesentral:
 - a. Stor service på hovedpumpene gjennomført. Pumpene veier over 100 kg så vi benyttet Oslo Pumpeservice for denne jobben.
 - b. Etterfylle vann i gulvvarme-sløyfa for å opprettholde riktig trykk.
 - c. Byttet ut flere defekte manometre og termometre
 - d. Feilsøking på trykk-utslag EL-Kjele
 - e. Under arbeid:
 - i. Etablere en automatisk oppringing til teknisk gruppe på det oppstår feil i varmesentralen
 - ii. Feilsøking på jordvarme-sløyfa. Dette er en jobb som vi har satt i gang, men regner med at Asker Drift tar ansvar for å gjennomføre. Vi må følge opp !
 - f. Vedlikeholdservice på varmepumpe og EL-kjele utføres av Novema, men det er viktig at vi følger med.
- 4. Elektrisk:
 - a. Generell service ved å legge inn utfalte sikringer.
 - b. Taklys i garasje og boder:
Armaturene er dårlige så vi bygger de om til LED etter hvert som de går i stykker.
Vi har foreløpig installert 66 LED lysrør
Dette gir bedre lys og er energisparende.
 - c. Gatebelysning Høye lamper:
Gasspærene har veldig kort levetid så her har vi begynt på bygge om til LED etter hvert som pærene svikter.
Tre av mastene ble tatt i 2021
 - d. Gatebelysning lave lamper ble alle byttet om til LED i 2014.
Ingen byttet på 8 år.
 - e. Skjøting av kabel:
Vaktmesterkompaniet hadde klippet av hovedkabel til gatelys.
Kablen skjøttet og det ble gravet ned en koblingsboks så ikke dette skal skje igjen.
- 5. Brannsentral og sprinkler:
 - a. Testing av brannluker og installasjon av 8 nye batterier.
 - b. Vi har vært med på leverandørens tester og samlet sammen dokumentasjon. Det jobbes med ny og bedre instruks for beboerne.
- 6. Garasjeporter.
 - a. Utallige resetting av feil ved at portene ikke går automatisk.
- 7. Heiser:
 - a. Heis i hus D. Bytte av styresko. Avvik innrapportert desember 2021. Jobben ble ferdigstilt i 3 mars 2022. Noe leveringstid på deler. Utført av Schindler.
- 8. Bygning:
 - a. Generell oppfølging av terrasse modifikasjon.



- b. Oppfølging av innrapporterte feil og mangler
 - c. Tetting av to vegger på Holmens hus ble utført av teknisk gruppe for å få dette ferdigstilt innen forsikringselskapets tidsfrist.
9. Nytt vedlikeholdssystem
- a. Dokumentasjon og oppfølgingssystem er etablert.
Det ser ut til å fungere bra, men en del forbedringer vil bli gjennomført etter hvert som vi blir mer "dus" med systemet



7175 Maudbukta 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 :

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

E-post: oef@obos.no

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