



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 609 340  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIKSBYGG BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o 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: Aud-Eva midtfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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, 11.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 621 070	2 422 895
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 621 070</b>	<b>2 422 895</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 338	69 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 717	20 718
Annen driftskostnad		2 166 770	1 389 643
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 255 824</b>	<b>1 479 431</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>365 246</b>	<b>943 464</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		766	1 032
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>766</b>	<b>1 032</b>
Annen finanskostnad		183 798	212 562
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>183 798</b>	<b>212 562</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-183 032</b>	<b>-211 530</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>182 214</b>	<b>731 934</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>182 214</b>	<b>731 934</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>182 214</b>	<b>731 934</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>182 214</b>	<b>731 934</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		182 214	731 934
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>182 214</b>	<b>731 934</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		23 996	44 713
Sum varige driftsmidler		23 996	44 713
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		24 296	45 013
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		179	29 634
Sum fordringer		179	29 634
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		722 244	625 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		722 244	625 791
Sum omløpsmidler		722 423	655 425
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>746 719</b>	<b>700 437</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 237 058	5 419 271
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 237 058</b>	<b>-5 419 271</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 237 058</b>	<b>-5 419 271</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 668 631	5 974 858
Øvrig langsiktig gjeld		23 995	23 995
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 692 626</b>	<b>5 998 853</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 692 626</b>	<b>5 998 853</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 041	1 012
Leverandørgjeld		253 521	60 545
Annen kortsiktig gjeld		36 589	59 298
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>291 151</b>	<b>120 856</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 983 777</b>	<b>6 119 709</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>746 719</b>	<b>700 437</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287395

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 609 340  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIKSBYGG BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o 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: Aud-Eva midtfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

**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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 975 609 340  
EIKSBYGG BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 621 070	2 422 895
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 621 070</b>	<b>2 422 895</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 338	69 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 717	20 718
Annen driftskostnad		2 166 770	1 389 643
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 255 824</b>	<b>1 479 431</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>365 246</b>	<b>943 464</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		766	1 032
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>766</b>	<b>1 032</b>
Annen finanskostnad		183 798	212 562
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>183 798</b>	<b>212 562</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-183 032</b>	<b>-211 530</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>182 214</b>	<b>731 934</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>182 214</b>	<b>731 934</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>182 214</b>	<b>731 934</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>182 214</b>	<b>731 934</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		182 214	731 934
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>182 214</b>	<b>731 934</b>



Organisasjonsnr: 975 609 340  
EIKSBYGG BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		23 996	44 713
Sum varige driftsmidler		23 996	44 713
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		24 296	45 013
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		179	29 634
Sum fordringer		179	29 634
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		722 244	625 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		722 244	625 791
Sum omløpsmidler		722 423	655 425
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>746 719</b>	<b>700 437</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	5 237 058	5 419 271
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-5 237 058</b>	<b>-5 419 271</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 237 058</b>	<b>-5 419 271</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 668 631	5 974 858
Øvrig langsiktig gjeld	23 995	23 995
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 692 626</b>	<b>5 998 853</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 692 626</b>	<b>5 998 853</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 041	1 012
Leverandørgjeld	253 521	60 545
Annen kortsiktig gjeld	36 589	59 298
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>291 151</b>	<b>120 856</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 983 777</b>	<b>6 119 709</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>746 719</b>	<b>700 437</b>



Organisasjonsnr: 975 609 340  
EIKSBYGG 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

Eiksbygg Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 28. april 2022

Selskapsnummer: 7215





## Velkommen til årsmøte i Eiksbygg Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 25. april kl. 12:00 og lukker 28. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7215>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Annen informasjon

Analoge stemmesedler kan leveres på epost til styreleder; [sissel.botten@gmail.com](mailto:sissel.botten@gmail.com) innen fristen, eller leveres til postkassen til Sissel Botten Eiksveien 42 B.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Avvikle fellesvaskeriet i Eiksveien 48
6. Sette opp flere el-bil ladere
7. Vedlikeholdsplan for sameiet
8. Valg av valgkomitee
9. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,  
**Styret i Eiksbygg Boligsameie**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av protokollvitne

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Foreslår Jonas Pedersen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Jonas Pedersen er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

1. 7215- alle dok-til sak 3.pdf



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000

Sak 5

### **Avvikle fellesvaskeriet i Eiksveien 48**

**Forslag fremmet av:**

Elisabeth Lange og Morgan Olsen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Vaskemaskinene i fellesvaskeriet benyttes av svært få seksjonseiere. Strøm for bruken av vaskeriet går på sameiets strømregning. En avvikling vil medføre lavere strømkostnader og marginale konsekvenser for seksjonseierne totalt sett.

**Styrets innstilling**

Styret anbefaler å avvikle vaskeriet i Eiksveien 48 ved utløp av 2022. Beboere varsles om dette i god tid før avvikling.

**Forslag til vedtak**

Styret anbefaler å avvikle vaskeriet i Eiksveien 48 ved utløp av 2022. Beboere varsles om dette i god tid før avvikling.



Sak 6

## Sette opp flere el-bil ladere

### Forslag fremmet av:

Elisabeth Lange og Morgan Olsen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Opplever til tider manglende kapasitet og at dette problemet vil tilta etter at flere vil anskaffe Elbil.

### Styrets innstilling

Styret har sett på bruken av laderne og kapasiteten er ikke optimalt utnyttet.

Styret anbefaler derfor at det ikke settes opp flere ladere, men at det adresseres i vedlikeholdsplanen.

### Forslag til vedtak

Styret har sett på bruken av laderne og kapasiteten er ikke optimalt utnyttet.

Styret anbefaler derfor at det ikke settes opp flere ladere, men at det adresseres i vedlikeholdsplanen.

Sak 7

## Vedlikeholdsplan for sameiet

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Boligsameiet har behov for en forutsigbar plan for å vedlikeholde bygningsmassen og forlenge levetiden for teknisk infrastruktur i blokkene. Styret har utarbeidet en vedlikeholdsplan for sameiet. Planen skal bidra til en langsiktig og helhetlig utvikling av eiendommen. Utviklingen skal være i tråd med samfunnets generelle utvikling, og spesielt med et miljømessig fokus. Planen skal legge til rette for at uteområdet ivaretas og gir mulighet for utvikling.

Planen skal gi sameiets beboere bedre innsikt i sameiets tekniske tilstand, og gi sameiets styre nødvendig oversikt for å kunne planlegge tiltak med tilhørende budsjett. Sameiets styre kan ved hjelp av planen prioritere hvilke tiltak som bør iverksettes først ut fra tilstand, og hva som kan utsettes til senere år og budsjetter.

Vedlikeholdsplanen er vedlagt årsmøteinnkallingen.



## Forslag til vedtak

Styret anbefaler at vedlikeholdsplanen godkjennes som grunnlag for videre arbeid for styret.

## Vedlegg

2. Tiltak og vedlikeholdsplan.pdf

Sak 8

## Valg av valgkomitee

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valgkomiteen har foreslått Ola Krag og Petter Halfdansen for 1 år.

## Forslag til vedtak

Ola Krag og Petter Halfdansen velges

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling er vedlagt

## Roller og kandidater

### Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sissel Botten

### Valg av 4 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eirik Degerud
- Jonas Pedersen
- Julie Vollum Bø
- Mathias H. Grotli

### Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Torunn Trones



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Sissel Botten	2021-2022	Eiksveien 42 B
Styremedlem	Ida Frydenberg Daffinrud	2021-2022	Camilla Colletts Vei 6
Styremedlem	Eirik Degerud	2021-2022	Eiksveien 42 B
Styremedlem	Geir Jøran Olsen	2021-2022	Eiksveien 44
Styremedlem	Jonas Pedersen	2021-2022	Eiksveien 42 A
Varamedlem	Torunn Trones	2021-2022	Eiksveien 48

### Valgkomiteen (2021-2022)

Håkon Tønnessen Bergstøl	Camilla Colletts Vei 6
Trygve Johan Hejer Holst	Eiksveien 44

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Eiksbygg Boligsameie

Sameiet består av 41 seksjoner.

Eiksbygg Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975609340, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Eiksveien 42 A  
Eiksveien 42 B  
Eiksveien 44  
Eiksveien 46  
Eiksveien 48

Gårds- og bruksnummer:

34        12

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

Eiksbygg 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 2 621 070.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innkalling av ekstrakapital.

Andre inntekter består i hovedsak av ladepunkt strøm.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 255 825.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak strømkostnader, avskrivninger ladestasjoner elbiler og utskifting av takluker.

### Resultat

Årets resultat på kr 182 214 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 431 272.

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

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 176 000 til løpende vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Bærum kommune

Det er budsjettet med kr 366 000 i kommunale avgifter.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med høyere energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet til kr 158 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eiksbygg Boligsameie.

### Lån

Eiksbygg Boligsameie har lån i OBOS banken.

Det er et annuitetslån med flytende rente og forventes å være nedbetalt 2036

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 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eiksbygg Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiksbygg 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 avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: C3EQH-H0W0W0-B2N1-I-7EGTQ-WK2XM-ZAY6I



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-26 09:08:18 UTC



Penneo Dokumentnr: C3EQH-H0WVN-B2N1-I-7EGTQ-WK2XM-ZAY6I

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).

Vedlegg 1

### 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/validasj>



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 412 840	2 412 840	2 413 000	2 508 000
Ladepunkt elbil		8 230	550	0	8 500
Ekstra kapitalinnkalling	3	200 000	9 505	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 621 070</b>	<b>2 422 895</b>	<b>2 413 000</b>	<b>2 516 500</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 338	-9 070	-9 000	-9 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	13	-20 717	-20 718	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 636	-8 303	-9 100	-9 000
Forretningsførerhonorar		-90 560	-88 050	-90 000	-93 100
Konsulenthonorar	7	-12 044	-32 766	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-351 934	-132 042	-233 000	-176 000
Forsikringer		-148 374	-108 530	-168 000	-158 000
Kommunale avgifter	9	-333 602	-317 993	-327 900	-366 000
Energi/tyring		-842 914	-377 497	-600 000	-745 000
TV-anlegg/bredbånd		-203 518	-185 917	-200 000	-214 500
Andre driftskostnader	10	-175 188	-138 547	-185 500	-194 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 255 825</b>	<b>-1 479 431</b>	<b>-1 902 500</b>	<b>-2 044 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>365 246</b>	<b>943 464</b>	<b>510 500</b>	<b>471 900</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	766	1 032	0	0
Finanskostnader	12	-183 798	-212 562	-181 000	-186 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-183 032</b>	<b>-211 530</b>	<b>-181 000</b>	<b>-186 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>182 214</b>	<b>731 934</b>	<b>329 500</b>	<b>285 900</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		182 214	731 934		



<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	23 996	44 713
Aksjer og andeler	14	300	300
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>24 296</b>	<b>45 013</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		179	10 357
Forskuddsbetalte kostnader		0	19 277
Driftskonto OBOS-banken		621 811	525 575
Sparekonto OBOS-banken		100 433	100 216
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>722 423</b>	<b>655 425</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>746 719</b>	<b>700 437</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	15	-5 237 058	-5 419 271
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-5 237 058</b>	<b>-5 419 271</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 668 631	5 974 858
Annen langsiktig gjeld	17	23 995	23 995
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 692 626</b>	<b>5 998 853</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 589	25 209
Leverandørgjeld		253 521	60 545
Påløpte renter		1 041	1 012
Annen kortsiktig gjeld		0	34 089
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>291 151</b>	<b>120 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>746 719</b>	<b>700 437</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Bærum, 23.03. 2022			
Sissel Botten/s/	Styret i Eiksbygg Boligsameie	Ida Frydenberg Daffinrud/s/	Eirik Degerud/s/
Geir Jøran Olsen/s/	Jonas Pedersen/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.

Renter lån

**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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	1 907 520
Avdrag lån	244 320
Renter lån	242 400
Garasje	14 400
Bod	4 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 412 840</b>

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

Ekstra kapitalinnkalling til vedlikehold	200 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>200 000</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
Yrkesskadeforsikring	122
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 338</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 636.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 044
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-12 044</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-260 400
Drift/vedlikehold VVS	-9 427
Drift/vedlikehold elektro	-8 747
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 129
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-55 375
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-1 548
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 309
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-351 934</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-229 536
Feieavgift	-9 016
Renovasjonsavgift	-95 050
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-333 602</b>

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

Verktøy og redskaper	-6 395
Renhold ved firmaer	-55 350
Snørydding	-33 652
Gressklipping	-37 500
Kopieringsmaterieill	-2 159
Andre kontorkostnader	-10
Telefon, annet	-7 738
Porto	-2 376
Kontingenter	-15 990
Gaver	-500
Bank- og kortgebyr	-3 018
Velferdskostnader	-10 500
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-175 188</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	217
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	549
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>766</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-183 798
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-183 798</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg		
Kostpris	23 995	
Garasjeanlegg avskrives ikke		23 995
Ladestasjon for elbil		
Tilgang 2019	62 153	
Avskrevet tidligere	-41 435	
Avskrevet i år	-20 717	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>23 996</b>	
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-20 717</b>	

**NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Asker og Bærum Boligbyggelag. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 1 Pålydende: 300 Balansført verdi: 300

**NOTE: 15****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 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.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,35 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-7 240 000
Nedbetalt tidligere	1 265 142
Nedbetalt i år	306 227
	<b>-5 668 631</b>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-5 668 631</b>

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innskudd garasjer	-23 995
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-23 995</b>



## INNKOMNE SAKER:

Saker til årsmøte 2021

### 1. Avvikle fellesvaskeriet i Eiksveien 48

Forslagsstiller: Elisabeth Lange og Morgan Olsen

**Bakgrunn:** Vaskemaskinene i fellesvaskeriet benyttes av svært få seksjonseiere. Strøm for bruken av vaskeriet går på sameiets strømregning. En avvikling vil medføre lavere strømkostnader og marginale konsekvenser for seksjonseierne totalt sett.

**Styrets anbefaling og forslag til vedtak:** Styret anbefaler å avvikle vaskeriet i Eiksveien 48 ved utløp av 2022. Beboere varsles om dette i god tid før avvikling.

### 2. Sette opp flere el-bil ladere

Forslagsstiller: Elisabeth Lange og Morgan Olsen

**Bakgrunn:** Opplever til tider manglende kapasitet og at dette problemet vil tilta etter at flere vil anskaffe Elbil.

**Styrets anbefaling og forslag til vedtak:** Styret har sett på bruken av laderne og kapasiteten er ikke optimalt utnyttet. Styret anbefaler derfor at det ikke settes opp flere ladere, men at det adresseres i vedlikeholdsplanen.

### 3 Vedlikeholdsplan for sameiet

Forslagsstiller: Styret

**Bakgrunn:** Boligsameiet har behov for en forutsigbar plan for å vedlikeholde bygningsmassen og forlengle levetiden for teknisk infrastruktur i blokkene. Styret har utarbeidet en vedlikeholdsplan for sameiet. Planen skal bidra til en langsiktig og helhetlig utvikling av eiendommen. Utviklingen skal være i tråd med samfunnets generelle utvikling, og spesielt med et miljømessig fokus. Planen skal legge til rette for at uteområdet ivaretas og gir mulighet for utvikling.

Planen skal gi sameiets beboere bedre innsikt i sameiets tekniske tilstand, og gi sameiets styre nødvendig oversikt for å kunne planlegge tiltak med tilhørende budsjett. Sameiets styre kan ved hjelp av planen prioritere hvilke tiltak som bør iverksettes først ut fra tilstand, og hva som kan utsettes til senere år og budsjetter.

Vedlikeholdsplanen er vedlagt årsmøteinnkallingen.

**Styrets anbefaling og forslag til vedtak:** Styret anbefaler at vedlikeholdsplanen godkjennes som grunnlag for videre arbeid for styret.

## Vedlikeholdsplan for Eiksbygg boligsameie

### Hensikt

Boligsameiet har behov for en forutsigbar plan for å vedlikeholde bygningsmassen og forlengle levetiden for teknisk infrastruktur i blokkene. Planen skal bidra til en langsiktig og helhetlig utvikling av eiendommen. Utviklingen skal være i tråd med samfunnets generelle utvikling, og spesielt med et miljømessig fokus. Planen skal legge til rette for at uteområdet ivaretas og gir mulighet for utvikling.

Planen skal gi sameiets beboere bedre innsikt i sameiets tekniske tilstand, og gi sameiets styre nødvendig oversikt for å kunne planlegge tiltak med tilhørende budsjett. Sameiets styre kan ved hjelp av planen prioritere hvilke tiltak som bør iverksettes først ut fra tilstand, og hva som kan utsettes til senere år og budsjetter.

## Økonomiske rammer

Tiltakene i planen skal i utgangspunktet være innenfor sameiets årlige økonomiske rammer. I utgangspunktet legger de årlige driftsbudsjettene opp til generelt vedlikehold. Det budsjetteres hvert år med en vesentlig andel som skal gå til planlagt vedlikehold. De siste årene har vi sett at uforutsette hendelser har redusert mulighetsrommet til dette vedlikeholdet, og man kan argumentere for at vi har fått et uohensiktsmessig etterslep innen vedlikeholdet. De fleste tiltakene er likevel mulig å få gjennomført innen de årlige rammene, og en overordnet plan vil forhåpentligvis bidra til økt gjennomføringsevne. Det er likevel enkelte av de større og mer langsiktige tiltakene som kan medføre økning av fellesgjelden. Disse skal i så fall godkjennes på årsmøtene. Saksgrunnlag til slike tiltak vil fremmes årsmøtene i tråd med ordinære regler.

## Tidsmessige rammer

Planen inneholder tiltak som har et kortsiktig perspektiv (1-4 år) og tiltak som må sees på i langsiktig perspektiv (5-10 år).

## Forslag til tiltak

Kortsiktige

### **Gjennomføre en tilstandsvurdering av bygningsmassen**

For å få bedre oversikt over tilstanden til den tekniske infrastrukturen i sameiets blokker, bør det gjennomføres en vurdering av en takstmann eller tilsvarende. Sameiet vil med bakgrunn i rapporten bedre kunne prioritere hva som først må utbedres, og deretter bør utbedres. Muligens vil en tilstandsrapport avdekke ytterligere behov for tiltak utover det som er beskrevet i denne planen.

### **Bytte vannrør**

Sameiet har hatt flere vannlekkasjer i løpet av de siste årene. Mange steder har vannrørene sprukket grunnet rustdannelse, spesielt i gjennomføringer i vegger eller etasjeskiller. Man kan se for seg at rør i kjellerne utbedres først før tekniske føringer i sjaktene utbedres. Å bytte føringene i sjaktene vil trolig være en kompleks og kostbar aktivitet. Uavhengig av om aktiviteten deles opp eller rekkefølge, bør sameiet forlenge levetiden på vannrørene.

### **Demontering av utrangert sentralfyringsanlegg**

Sameiet hadde tidligere et oljefyrt sentralvarmeanlegg, Sentralen er lokalisert i Eiksveien 44, og varmen ble distribuert til de øvrige blokkene gjennom et rørsystem. Når sameiet gikk over til elektriske kjeler i hver blokk, ble det kun utført nødvendig demontering av det gamle anlegget. Det gamle sentralvarmeanlegget i Eiksveien 44 bør demonteres og avhendes, og de gamle rørene bør tas ned i alle blokkene. Videre må den gamle oljetanken nedgravd utenfor Eiksveien 44 fjernes. Aktiviteten kan prioriteres etter over en lengre periode, men bør absolutt gjøres på et tidspunkt.

### **Utbedring av tilførings og luftsjakter**

Sentralt i hver del i hver blokk finnes det gjennomgående sjakter som inneholder teknisk infrastruktur (vann og avløp) og generell lufting. Sjaktenes tilstand bør vurderes, og muligens utbedres.

### **Utbedre lysforhold på uteområdet**

Sameiet har et meget stort uteområde. Foruten om arealer rundt renovasjonskontainerne er lysforholdene på kveldstid ikke best mulige. En forbedring av lysforholdene står på listen av aktiviteter som styret planlegger for i 2022.

### **Rydde på loftene og legge ny isolasjon der det er nødvendig**

Hver blokk har et rå-loft hvor gulvet har et dekke av isolasjon. Det har over tid vært utført ulike typer arbeider på loftet som har medført flytting og brekkasje på isolasjonen. I tillegg



er noen av loftene benyttet som oppbevaring. Det bør gjennomføres inspeksjon av loftene og planlegges for utbedringer. Det er mulig å utbedre og rydde i sammenheng med dugnadene.

#### **Felles vaskeriet**

Sameiet har et felles vaskeri i Eiksveien 48. Om sameiet fremdeles skal ha et fellesvaskeri må vurderes, uansett bør tilstanden til eksisterende vurderes.

#### **Termostater på radiatorer**

Det har over tid vært flere vannlekkasjer i sameiet tilknyttet radiatorene. I stor grad har dette vært forårsaket av gamle termostater/regulatorer. Styret har tidligere kartlagt status i hver leilighet, og bør legge opp til at seksjonseierne må bytte regulatorer (der det er behov) på egen regning. Styret kan legge opp til felles avtale med et rørleggerselskap. Tiltaket gjennomføres for å unngå vannskader og økte forsikringskostnader.

#### **Kartleggingsstøtte om smarte klimatiltak.**

Enova kan gi borettslag og boligsameier støtte til kartlegging som gir konkrete anbefalinger om smarte klimatiltak. Programmet blir søkbart i løpet av februar 2022. Enovastøtten skal bidra til at borettslag og boligsameier får en samlet oversikt over mulige tiltak som kan redusere energibehov, effektbehov og klimagassutslipp (som for eksempel ombrukskartlegging) samt også muligheten for lokal energiproduksjon (som for eksempel varmepumper eller solenergi) i egen i bygningsmasse. Kartleggingen skal gi konkrete anbefalinger om mulige tiltak med tilhørende teknisk løsning, kostnader og lønnsomhet. Rekkefølge for tiltakene skal også anbefales. Se for øvrig [Enova.no](https://www.enova.no) for mer info.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Sissel Botten Eiksveien 42B

**B. Som styremedlemmer for 1 år foreslås:**

Eirik Degerud Eiksveien 42B

Jonas Pedersen Eiksveien 42A

Julie Vollum Bø Eiksveien 48

Mathias H. Grotli Eiksveien 46

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

Torunn Trones Eiksveien 48

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

Ola Krag Eiksveien 48

Petter Halfdansen Eiksveien 44

I valgkomiteen for Eiksbygg boligsameie

Trygve Johan Hejer Holst



## Annen informasjon om sameiet

### Styrets arbeid i 2021:

#### Strømforbruk

Styrets arbeid med å kontrollere strømforbruket i 2021 har vært informert om i et eget skriv til beboere, som i korte trekk repeteres her. Høsten 2021 gjennomførte styret ulike tiltak for å redusere forbruket med tilhørende kostnader. Det er utført full service på sentralfyringsanlegget med nødvendige reparasjoner. Dette sikrer at alle blokkene har lik varme. Videre avventet styret ekstra lenge i høst med å sette på sentralvarmen, og når den ble slått på, så ble den slått på ett nivå der man måtte fortsette å bruke egen ovn. Dette var også mulig siden første del av høsten var relativt mild. Styret ønsket videre å unngå ekstra innbetalinger til sameiet for å dekke de kommende høye strømkostnadene. Beboerne fikk et større ansvar for oppvarming av egen leilighet, og dermed også ansvar for egen strømkostnad. Da temperaturen ble kaldere forsøkte vi gjennom november og desember å finne frem til en innstilling for temperaturregulering som i en gjennomsnittsløslighet gir en temperatur i stuen på 20-21 grader. Vi har hentet inn målinger fra ulike leiligheter i alle blokkene som kontroller. Denne temperaturen er noe lavere enn hva vi tidligere har styrt mot (ca. 23 grader). Her vil den opplevde temperaturen påvirkes av isoleringsgrad, åpen/lukket løsning, ny/gammel radiator, antall radiatorer, og egne preferanser. Vi håper dette har fungert ok for de aller fleste. Innstillingene ble videreført inn i 2022.

Styret takker Ian Cunningham for uvurderlig hjelp med regulering og drift av el-kjelene som produserer radiatorvarme. Ian har ved flere anledninger også fått el-kjelene i gang ved driftsstans, noe som har spart sameiet for kostnader knyttet til utrykninger fra elektriker, og forhindre lengre opphold i oppvarming av blokker.

#### Fyringsanlegget

Styret har inngått en serviceavtale med firmaet Envatec, som er sertifisert av importør og distributør av el-kjelene som produserer varme til radiatorene, pumpene som pumper vannet ut i rørene til radiatorene, og som også har ekspertise på ekspansjonstankene som er nødvendig for at det er tilstrekkelig trykk i rørene. Ved første service ble det ikke avdekket noen feil på pumpene. Trykket i samtlige 5 ekspansjonstanker ble justert opp, hvilket er spesielt viktig for oppvarming av de øverste leilighetene da dette krever tilstrekkelig trykk. Det ble gjort utbedringer på el-kjelene i de fleste av blokkene, blant annet ble defekte varmeproduserende elementer identifisert og byttet ut og der det var varmgang i kontaktpunkter med elementene ble dette utredet. Dette bidrar til at el-kjelene opererer effektivt, driftssikkert, at de har tilstrekkelig kapasitet til å produsere varme ved svært kalde utetemperaturer, tryggere med tanke på kortslutninger og likt med tanke på distribusjon av varme ut i hver enkelt leilighet. Det er en kostnad knyttet både til fast serviceavtale og til utbedringene, men sameiet mener at dette er en god investering og vil fortsette avtalen i 2022.

#### Ladeanlegg for elbiler

Sameiets ladeanlegg fungerer i tråd med forventningene. Antall brukere har økt i løpet av 2021. Det er likevel betydelig restkapasitet i anlegget. Sameiet har månedlige abonnementskostnader i tillegg til kostnader til strøm. Strømprisen i anlegget ble hevet fra kr 1,30 per KW til kr 2,30 per KW i løpet av året for å kompensere for høye strømpriser. MER håndterer fakturering til hver enkelt i henhold til KWt/pris x forbruk til hver enkelt bruker. Sameiet tilbakeføres 90% av ladekostnaden. I løpet av 2021 har økt bruk av



anlegget i gitt nesten fullfinansiering av driftskostnadene for anlegget. En tilsvarende utvikling i det kommende året vil gi en positiv økonomisk nettoeffekt for sameiet. Andelseiere i borettslag og sameier har fra 1. januar 2021 gjennom en ny lovbestemmelse rett til å lade elbiler. Eiksbygg boligsameie tilfredsstiller sine plikter gjennom eksisterende ladeanlegg, og vil for tiden ikke legge til rette for egne ladestasjoner i eksisterende garasjer. Styret minner om at det ikke skal lades i stikkontakter i garasjer, da dette både går på fellesskapets regning og at det i tillegg kan være brannfarlig.

### **Bytting av takluker**

Våren 2021 ble resterende takluker, totalt 8, byttet ut av firmaet Hansen & Sønn. De to øvrige ble byttet ut høsten 2020. Arbeidet ble finansiert gjennom en engangsinnbetaling fra seksjonseierne iht. vedtak på fjorårets årsmøte.

### **Brøyting**

Det ble inngått avtale med ny leverandør om brøyting samt strøing ved behov vinteren 2021. Styret er godt fornøyd med utført arbeid og viderefører avtalen med leverandøren kommende år.

### **Plenklipping**

Våren 2021 ble det inngått avtale med ny leverandør for plenklipping. Styret er godt fornøyd med utført arbeid og har fått flere positive tilbakemeldinger fra beboerne. Avtalen videreføres avtalen med leverandøren kommende år.

### **Øvrige aktiviteter:**

- Gjennomført syv styremøter og hatt løpende avklaringer på appen Slack
- Vedlikeholdsarbeid i fellesområder
- Bistått beboere ved behov
- Gjennomført dugnad vår og høst
- Julegrantenning
- Strøing av grus og enkel snømåking ved behov
- Utarbeidet vedlikeholdsplan for sameiet
- Innhentet anbud på kabel- og internettabonnement
- Sendt krav om refusjon til TV2 for fravær av tilbud

Eksisterende styre har fordelt ansvar seg imellom for følgende områder:

- Fyringsanlegg og strømforbruk
- Forsikring
- Ladestasjoner for el-biler
- Snømåking
- Plenklipping og beskjæring av trær/busker
- HMS
- Internettabonnement og kabel-TV
- Dugnad
- Julegrantenning
- Informasjon til beboere på Vibbo og Facebookgruppen

Styret anbefaler å legge vekt på følgende aktiviteter i 2022:

- Utarbeide rutiner for HMS arbeid og ansvarsfordeling
- Oppfølging av vedlikeholdsplan
- Oppfølging av strømforbruk

**Styret**

Styret har e-post [eiksbygg@gmail.com](mailto:eiksbygg@gmail.com). Se Eiksbygg Boligsameies hjemmeside på [vibbo.no](http://vibbo.no) for ytterligere informasjon og Facebookgruppen Eiksbygg boligsameie.

**Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

**Retningslinjer for styrearbeid**

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

**Parkering**

Seksjonseiere har bruksrett til 1 garasje og 2 boder. Det er nedfelt i vedtektene hvilken seksjon som har hvilket nummer på garasje/bod.

**Nøkler/skilt**

Postkasseskilt bestiller man selv på for eksempel [posten.no](http://posten.no)  
Ingen avtale for nøkkelbestilling.

**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6650782. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om



vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### **Kabel-TV**

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside [www.telenor.no](http://www.telenor.no).

## Vedlikeholdsplan for Eiksbygg boligsameie

### Hensikt

Boligsameiet har behov for en forutsigbar plan for å vedlikeholde bygningsmassen og forlenge levetiden for teknisk infrastruktur i blokkene. Planen skal bidra til en langsiktig og helhetlig utvikling av eiendommen. Utviklingen skal være i tråd med samfunnets generelle utvikling, og spesielt med et miljømessig fokus. Planen skal legge til rette for at uteområdet ivaretas og gir mulighet for utvikling.

Planen skal gi sameiets beboere bedre innsikt i sameiets tekniske tilstand, og gi sameiets styre nødvendig oversikt for å kunne planlegge tiltak med tilhørende budsjett. Sameiets styre kan ved hjelp av planen prioritere hvilke tiltak som bør iverksettes først ut fra tilstand, og hva som kan utsettes til senere år og budsjetter.

### Økonomiske rammer

Tiltakene i planen skal i utgangspunktet være innenfor sameiets årlige økonomiske rammer. I utgangspunktet legger de årlige driftsbudsjettene opp til generelt vedlikehold. Det budsjetteres hvert år med en vesentlig andel som skal gå til planlagt vedlikehold. De siste årene har vi sett at uforutsette hendelser har redusert mulighetsrommet til dette vedlikeholdet, og man kan argumentere for at vi har fått et uheldig etterlep innen vedlikehold. De fleste tiltakene er likevel mulig å få gjennomført innen de årlige rammene, og en overordnet plan vil forhåpentligvis bidra til økt gjennomføringsevne. Det er likevel enkelte av de større og mer langsiktige tiltakene som kan medføre økning av fellesgjelden. Disse skal i så fall godkjennes på årsmøtene. Saksgrunnlag til slike tiltak vil fremmes årsmøtene i tråd med ordinære regler.

### Tidsmessige rammer

Planen inneholder tiltak som har et kortsiktig perspektiv (1-4 år) og tiltak som må sees på i langsiktig perspektiv (5-10 år).

### Forslag til tiltak

#### Kortsiktige

##### **Gjennomføre en tilstandsvurdering av bygningsmassen**

For å få bedre oversikt over tilstanden til den tekniske infrastrukturen i sameiets blokker, bør det gjennomføres en vurdering av en takstmann eller tilsvarende. Sameiet vil med bakgrunn i rapporten bedre kunne prioritere hva som først må utbedres, og deretter bør utbedres. Muligens vil en tilstandsrapport avdekke ytterligere behov for tiltak utover det som er beskrevet i denne planen.

##### **Bytte vannrør**

Sameiet har hatt flere vannlekkasjer i løpet av de siste årene. Mange steder har vannrørene sprukket grunnet rustdannelse, spesielt i gjennomføringer i vegger eller etasjeskiller. Man kan se for seg at rør i kjellerne utbedres først før tekniske føringer i sjaktene utbedres. Å bytte føringene i sjaktene vil trolig være en kompleks og kostbar aktivitet. Uavhengig av om aktiviteten deles opp eller rekkefølge, bør sameiet forlenge levetiden på vannrørene.



## **Demontering av utrangert sentralfyringsanlegg**

Sameiet hadde tidligere et oljefyrt sentralvarmeanlegg, Sentralen er lokalisert i Eiksveien 44, og varmen ble distribuert til de øvrige blokkene gjennom et rørsystem. Når sameiet gikk over til elektriske kjeler i hver blokk, ble det kun utført nødvendig demontering av det gamle anlegget. Det gamle sentralvarmeanlegget i Eiksveien 44 bør demonteres og avhendes, og de gamle rørene bør tas ned i alle blokkene. Videre må den gamle oljetanken nedgravd utenfor Eiksveien 44 fjernes. Aktiviteten kan prioriteres etter over en lengre periode, men bør absolutt gjøres på et tidspunkt.

## **Utbedring av tilførings og luftsjakter**

Sentralt i hver del i hver blokk finnes det gjennomgående sjakter som inneholder teknisk infrastruktur (vann og avløp) og generell lufting. Sjaktenes tilstand bør vurderes, og muligens utbedres.

## **Utbedre lysforhold på uteområdet**

Sameiet har et meget stort uteområde. Foruten om arealer rundt renovasjonskontainerne er lysforholdene på kveldstid ikke best mulige. En forbedring av lysforholdene står på listen av aktiviteter som styret planlegger for i 2022.

## **Rydde på loftene og legge ny isolasjon der det er nødvendig**

Hver blokk har et rå-loft hvor gulvet har et dekke av isolasjon. Det har over tid vært utført ulike typer arbeider på loftet som har medført flytting og brekkasje på isolasjonen. I tillegg er noen av loftene benyttet som oppbevaring. Det bør gjennomføres inspeksjon av loftene og planlegges for utbedringer. Det er mulig å utbedre og rydde i sammenheng med dugnadene.

## **Felles vaskeriet**

Sameiet har et felles vaskeri i Eiksveien 48. Om sameiet fremdeles skal ha et fellesvaskeri må vurderes, uansett bør tilstanden til eksisterende vurderes.

## **Termostater på radiatorer**

Det har over tid vært flere vannlekkasjer i sameiet tilknyttet radiatorene. I stor grad har dette vært forårsaket av gamle termostater/regulatorer. Styret har tidligere kartlagt status i hver leilighet, og bør legge opp til at seksjonseierne må bytte regulatorer (der det er behov) på egen regning. Styret kan legge opp til felles avtale med et rørleggerselskap. Tiltaket gjennomføres for å unngå vannskader og økte forsikringskostnader.

## **Kartleggingsstøtte om smarte klimatiltak.**

Enova kan gi borettslag og boligsameier støtte til kartlegging som gir konkrete anbefalinger om smarte klimatiltak. Programmet blir søkbart i løpet av februar 2022. Enovastøtten skal bidra til at borettslag og boligsameier får en samlet oversikt over mulige tiltak som kan redusere energibehov, effektbehov og klimagassutslipp (som for eksempel ombrukskartlegging) samt også muligheten for lokal energiproduksjon (som for eksempel varmepumper eller solenergi) i egen i bygningsmasse. Kartleggingen skal gi konkrete anbefalinger om mulige tiltak med tilhørende teknisk løsning, kostnader og lønnsomhet. Rekkfølge for tiltakene skal også anbefales. Se for øvrig Enova.no for mer info.



Lang sikt

### **Bygge nye garasjer**

Garasjeanlegget består av 5 separate bygninger i ulik utførelse. 2 bygninger i betong, og 3 bygninger i treverk. Garasjene er av eldre opprinnelse og nærmer seg maksimal levetid. Levetiden for garasjene i treverk kan forlenges på kort sikt gjennom enkle tiltak, men sameiet bør vurdere å oppgradere hele garasjeanlegget gjennom riving av eksisterende garasjer og bygging av nye. Et slikt tiltak vil medføre øking av fellesgjelden av sameiet, og må godkjennes på et årsmøte. Styret kan legge opp til en mindre utredning før saken fremmes beboerne.

### **Legge ny asfalt på parkeringsplasser og bakgården**

Veien i bakgården og deler av parkeringsplassen ved garasjene har i dag asfalt. Enkelte steder er denne i ferd med å bryte opp, og dette utbedres ved bruk av kaldasfalt hvert år. På sikt vil dette vedlikeholdet ikke være tilstrekkelig, og det må regnes med et større arbeid for utbedring. Det må vurderes om det skal tas mindre/større områder av gangen.

### **Utbedre soilrør i og utenfor blokkene**

Den generelle tilstandsanalysen som er tenkt gjennomført på kort sikt, kan ende med en anbefaling om å bytte/fornye eksisterende avløpsrør. Aktiviteten kan sees i sammenheng med eventuell utbedring av vannrør og sjakter.

### **Etablering av solceller**

Med bakgrunn i de høye strømprisene det siste året kan det vurderes å etablere et solcelleanlegg med tilhørende batteriteknologi som kan bidra til å redusere strømkostnadene for sameiet. Her kan en kombinasjon av solceller på tak, og batterier som lades fra strømmettet når strømprisen er lav, bidra til reduksjon av strømkostnadene. Et slikt tiltak og investering kan ha en nedbetalingstid på 10-15 år, og tiltaket må godkjennes på et årsmøte. Tiltaket kan sees i sammenheng med tiltaket om kartlegging av mulige klimatiltak.

## Oppsummering

Vedlikeholdsplanen skal bidra til at styret og beboerne har lik situasjonsforståelsen om sameiets vedlikeholdsbehov. Vedlikeholdsplanen er ikke utfyllende, og bør utvides med flere tiltak om det kreves.

Planen skal bidra til at sameiet kan planlegge tiltak på kort og lang sikt, og at dette kan skje innenfor de årlige driftsbudsjettene. Større tiltak utover dette skal godkjennes i årsmøtene.

Vedlikeholdsplanen behandles som en informasjonssak på sameiets årsmøte i 2022 som en del av styrets generelle informasjon til beboerne.

Eiksbygg Boligsameie  
Eiksmarka, februar 2022



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 25.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 28.04.22

**Selskapsnummer:** 7215 **Selskapsnavn:** Eiksbygg Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Jonas Pedersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000

For

Mot

**Sak 5 Avvikle fellesvaskeriet i Eiksveien 48**

Styret anbefaler å avvikle vaskeriet i Eiksveien 48 ved utløp av 2022. Beboere varsles om dette i god tid før avvikling.

For

Mot

**Sak 6 Sette opp flere el-bil ladere**

Styret har sett på bruken av laderne og kapasiteten er ikke optimalt utnyttet. Styret anbefaler derfor at det ikke settes opp flere ladere, men at det adresseres i vedlikeholdsplanen.

For

Mot

**Sak 7 Vedlikeholdsplan for sameiet**

Styret anbefaler at vedlikeholdsplanen godkjennes som grunnlag for videre arbeid for styret.

For

Mot

**Sak 8 Valg av valgkomitee**

Ola Krag og Petter Halfdansen velges

For

Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 9 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Sissel Botten

**Styremedlem** (4 skal velges)

Eirik Degerud

Jonas Pedersen

Julie Vollum Bø

Mathias H. Grotli

**Varamedlem** (1 skal velges)

Torunn Trones

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[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.