



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 155 159  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET MARIENLYST  
PARK 2  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 722 594	4 258 258
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 722 594</b>	<b>4 258 258</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		369 884	389 069
Annen driftskostnad		4 394 042	4 694 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 763 926</b>	<b>5 083 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 333</b>	<b>-825 392</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 981	5 070
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 981</b>	<b>5 070</b>
Annen finanskostnad		5 762	7 841
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 762</b>	<b>7 841</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 219</b>	<b>-2 771</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-31 114</b>	<b>-828 163</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-31 114</b>	<b>-828 163</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-31 114</b>	<b>-828 163</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-31 114</b>	<b>-828 163</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-31 114	-828 163
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-31 114</b>	<b>-828 163</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		272 058	101 177
Sum fordringer		272 058	101 177
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 650 845	2 640 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 650 845	2 640 387
Sum omløpsmidler		2 922 903	2 741 564
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 922 904</b>	<b>2 741 565</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Annen egenkapital		2 133 215	2 164 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 133 215</b>	<b>2 164 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 133 215</b>	<b>2 164 329</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		64 190	146 282
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 190</b>	<b>146 282</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 190</b>	<b>146 282</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22	32
Leverandørgjeld		692 281	373 830
Skyldige offentlige avgifter		11 761	16 590
Annen kortsiktig gjeld		21 435	40 501
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>725 499</b>	<b>430 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>789 689</b>	<b>577 235</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 922 904</b>	<b>2 741 565</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502908

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 155 159  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET MARIENLYST  
PARK 2  
Forretningsadresse: c/o Kjersti Narheim Haugen  
Marienlystgata 8  
3045 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 992 155 159  
EIERSEKSJONSSAMEIET MARIENLYST  
PARK 2

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 722 594	4 258 258
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 722 594</b>	<b>4 258 258</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		369 884	389 069
Annen driftskostnad		4 394 042	4 694 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 763 926</b>	<b>5 083 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 333</b>	<b>-825 392</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 981	5 070
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 981</b>	<b>5 070</b>
Annen finanskostnad		5 762	7 841
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 762</b>	<b>7 841</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 219</b>	<b>-2 771</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-31 114</b>	<b>-828 163</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-31 114</b>	<b>-828 163</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-31 114</b>	<b>-828 163</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-31 114</b>	<b>-828 163</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-31 114	-828 163
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-31 114</b>	<b>-828 163</b>



Organisasjonsnr: 992 155 159  
EIERSEKSJONSSAMEIET MARIENLYST  
PARK 2

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		272 058	101 177
Sum fordringer		272 058	101 177
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 650 845	2 640 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 650 845	2 640 387
Sum omløpsmidler		2 922 903	2 741 564
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 922 904</b>	<b>2 741 565</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 133 215	2 164 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 133 215</b>	<b>2 164 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 133 215</b>	<b>2 164 329</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	64 190	146 282
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>64 190</b>	<b>146 282</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>64 190</b>	<b>146 282</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22	32
Leverandørgjeld	692 281	373 830
Skyldige offentlige avgifter	11 761	16 590
Annen kortsiktig gjeld	21 435	40 501
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>725 499</b>	<b>430 953</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>789 689</b>	<b>577 235</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 922 904</b>	<b>2 741 565</b>



Organisasjonsnr: 992 155 159  
EIERSEKSJONSSAMEIET MARIENLYST  
PARK 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2023



# Eierseksjonssameiet Marienlyst Park II



## Til seksjonseierne i Eierseksjonssameiet Marienlyst Park II

**Velkommen til årsmøte, onsdag 7. juni 2023 kl. 18.30 på Scandic  
Ambassadeur Drammen**

Innkallingen inneholder sameiets årsmelding og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøte. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eierseksjonssameiet Marienlyst Park II det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøte?

- Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett
- Det er kun en stemme per seksjon
- Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg
- Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg
- Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det
- En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



**INNKALLING TIL  
ORDINÆRT ÅRSMØTE  
i Eierseksjonssameiet Marienlyst Park II  
Dato: 07.06.2023 kl. 18.30  
Sted: Scandic Ambassadeur Drammen**

**DAGSORDEN**

**1) KONSTITUERING**

- Valg av møteleder.
- Godkjenning av innkalling.
- Status for fremmøte.
- Valg av referent.
- Valg av minst en seksjonseier til å undertegne protokollen (sammen med møteleder).
- Godkjenning av dagsorden.

**2) ÅRSMELDING FRA STYRET**

Forslag til vedtak: Årsmeldingen for 2022 ble tatt til etterretning.

**3) ÅRSREGNSKAP**

Forslag til vedtak: Årsregnskapet som viser et underskudd på kr 31.114,- godkjennes. Det er benyttet kr 667.557,- fra vedlikeholdsfondet og kr 636.444,- overføres til egenkapital.

Revisors beretning tas til etterretning.

**4) BUDSJETT**

Forslag til vedtak: Budsjettet for 2023 godkjennes.

**5) GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 200.000,- for perioden fra ordinært årsmøte i 2022 til ordinært årsmøte i 2023. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer. Der et styremedlem deltar i et prosjekt av et visst omfang vil denne avlønnes med en timelønn på kr 350,- per time, dette skal da behandles i styret og protokollføres.

Valgkomiteen godtgjøres med kr 2.000,- per person, oppad begrenset til kr 6.000,-, for perioden 2022-2023 jfr. årsmøtevedtak den 6. april 2017.

**6) INNKOMNE FORSLAG**

Det var ved fristens utløp 7 innkomne forslag.

**7) VALG AV STYRE SAMT MEDLEMMER TIL VALGKOMITEÈN**

Det skal velges styreleder og 1 styremedlem til styret for to år, 1 medlem til valgkomiteen for to år og 1 oppgangsansvarlig. Se innstilling fra valgkomiteen.

Med vennlig hilsen for styret  
Drammen, 15. mai 2023  
Elisabeth Fjeld  
Styreleder

**Vedlegg til innkallingen:**

- Styrets årsmelding
- Forslag til årsregnskap for 2022 og forslag til budsjett 2023
- Revisjonsberetning
- Innkomne forslag
- Valgkomiteens innstilling
- Orienteringssak med vedlegg
- Fullmaktsskjema og navneseddel



## ÅRSMELDING 2022 FOR EIERSEKSJONSSAMEIET MARIENLYST PARK II

### 1. VIRKSOMHETENS ART OG BELIGGENHET

Eierseksjonssameiet Marienlyst Park II ligger i Drammen kommune, og har org.nr 992 155 159. Sameiets formål er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesområder og fellesanlegg, samt ivareta andre saker som er av felles interesse for seksjonseierne.

### 2. STYRET OG TILLITSVALGTE

Siden forrige valg har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

#### STYRE:

Verv	Navn	Valgt	Ant år
Styreleder	Elisabeth Fjeld	2021	2
Nestleder	Kjersti Narheim Haugen	2021	2
Styremedlem	Knut Martin Persson	2022	2
Styremedlem	Anne Thorvaldsen	2022	2
Styremedlem	Tom Erik Nyborg	2022	2

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

#### VALGKOMITE:

Inger Brattebråten, Janne Lorentzen og Aud Halvorsen har fungert som valgkomité i perioden. Valgkomiteens oppgave har vært å finne én egnet kandidat til hvert av de verv som er på valg innværende år.

### 3. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 12 styremøter, hvor 114 saker har vært behandlet og protokollert.

Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsfører om den daglige driften av sameiet.

#### SAKER SOM HAR VÆRT OG ER UNDER ARBEID:

Det utføres løpende og periodiske vedlikehold av bygningsmassen. Større saker som har vært behandlet i perioden er:

- Vedlikehold og utbedring av tak og fasader i samarbeid med prosjektleder Takstkjeden Drammen AS
- Inspeksjon av gasspeiser
- Kontroll av gassanlegg
- Oppfølging av avvik årskontroll brannanlegg
- Utdeling av filter til ventilasjonsanlegg
- Inngått ny avtale på forsikring
- Oppfølging av avregning ladeanlegg elbiler i p-kjeller og vurdering av pris
- Utredning reorganisering av p-kjeller etter ønske fra Marienlyst Parkering AS, i samråd med Marienlyst Parkering AS
- Arbeid med utsmykking av oppganger og heisrom (fellesarealer), oppfølging av fjorårets årsmøte sak 6.6.
- Innhentet tilbud og inngått ny avtale på TV/internett
- Innhentet og inngått ny avtale om service på ladeanlegg el-bil
- Innhentet og inngått avtale om vaktmestertjenester
- Innhentet tilbud på målere og avregning av fjernvarme og gassanlegg
- Kontroll av tak – mottiltak måkereder
- Anskaffelse av vannpumpe og vannstøvsuger



## **Vedlikehold og utbedring av tak og fasade**

For inneværende år er det blitt rehabilitert mer pussfasade i sameiet som har løsnet etter dårlig utførelse ved oppføring av bygget. Det er nå kun mindre arbeider som gjenstår å rehabilitere før alle kjente skader er utbedret. Arbeidet som er utført har også avdekket at fasaden er faglig dårlig utført, så vi må forvente at pussfasaden også må rehabiliteres videre fremover.

Etter en vinter med mye skiftende vær har isdannelse kombinert med mye regn ført til ytterligere lekkasjer i enkelte leiligheter. Disse er nå utbedret, men for å unngå at dette vil skje igjen vil det være avgjørende at beboere er flinke til å måke og holde sluken åpne slik at vann kan dreneres bort.

Et større arbeid med reparasjon av frostsprengte søyler er også påbegynt. Under rehabiliteringer av fasaden ble det oppdaget at nesten alle søyler i sameiet er frostsprengte og derfor har svekket bæreevne. Styret har derfor besluttet å utbedre dette og arbeidene vil ferdigstilles i mai/juni.

Basert på vannskadehistorikken i sameiet kombinert med det vi nå vet om dårlige utførelse og produkter som er benyttet, ser vi behov for å øke sameiets vedlikeholdsfond, se sak 6.6.

## **Utredning reorganisering av p-kjeller**

Marienlyst Parkering AS, som eier av garasjeanlegget under sameiet, henvendte seg til styrene i MP2 og Marienlyst Park III (MP3) i desember 2021 med forslag om en reorganisering av eierskapet til parkeringskjelleren. Årsmøtet i fjor ba styret ha en innledende dialog med Marienlyst Parkering og MP3 om mulighetene for reorganisering av den anleggseiendommen garasjekjelleren i dag utgjør, og styret har hatt en slik dialog gjennom året som er gått. Vi har hatt møter med Marienlyst Parkering AS, samt gitt innspill på ulike organiseringsformer hvis man skal reorganisere den anleggseiendommen garasjekjelleren i dag utgjør. Marienlyst Parkering AS har nå lagt frem et notat med beskrivelse av hva de ser for seg. Notatet er vedlagt innkallingen til årsmøtet, og vil bli presentert i orienteringssak etter det formelle årsmøtet.

## **4. ARBEIDSMILJØ**

Sameiet har en ansatt vaktmester i ca. 20 % stilling.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Det har ikke forekommet ulykker eller langvarig sykefravær i foregående år.

## **5. HELSE MILJØ OG SIKKERHET (HMS)**

Forskrift om systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid krever at styret i boligsameiet plikter å sørge for systematisk oppfølging av de krav fastsatt i lovgivningen.

Sameiet har gjennomført en del forebyggende arbeid på dette området og styret har systematisert dette HMS-arbeidet slik at internkontrollforskriftens krav ivaretas.

I året som er gått er det utført både lovpålagte og ikke lovpålagte kontroller på disse risikoområdene i sameiet:

- Service og vedlikehold av heiser
- Service brannvarslingsanlegg
- Egenkontroll brannsikkerhet og brannvern
- Vernerunde
- Egenkontroll av lekeplass
- Inspeksjon gasspeiser
- Kontroll av gassanlegg
- Kontroll av elbil-anlegg

## **6. SAMEIETS EIENDOMSMASSE OG FORSIKRING**

### **BOLIGER OG BYGNINGSTYPE:**

Sameiet består av 111 seksjoner. Eiendommen har gårds- og bruksnummer: 100/959.

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



## **BYGNINGSFORSIKRING:**

Sameiets bygningsmasse er fullverdiforsikret med bygningskasko i Tryg.

Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning, fellesinventar, ulykkesforsikring ved dugnader organisert av sameiet, styreansvar, retts hjelp og naturskade jfr. Lov om naturskade.

Forsikringen omfatter **ikke innbo og løsøre** hos den enkelte seksjonseier.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes må seksjonseier straks ta kontakt med styret.

## **7. PÅVIRKNING AV YTRE MILJØ/FORSKNING OG UTVIKLING**

Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses som normalt for et sameie, og hadde i 2022 ingen påbegynte forsknings- eller utviklingsprosjekter.

## **8. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON**

Regnskaps- og forretningsførselen for sameiet er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS, og sameiets revisor har vært BDO AS. Når det gjelder honorar til ovennevnte vises det til resultatregnskapet.

## **9. ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET**

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

**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.

## **10. SAMEIETS ØKONOMI**

### **RESULTAT 2022:**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 4.722.594,-, som er 63.826,- lavere enn budsjettet. Av inntektene gjelder kr 589.908,- andel til vedlikeholdsfond.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 4.763.926,-, mot budsjettet kostnad på kr 4.719.871,-. Dette er et merforbruk på 44.055,-, som i hovedsak skyldes økt forbruk på drift og vedlikehold enn budsjettet. Det er for øvrig et mindreforbruk på konsulent tjenester og energi og fyring.

Det er benyttet kr 1.257.465,- av vedlikeholdsfondet i 2022, mot budsjettet 840.000,-. Årsaken til merforbruk på 417.465,- ift. budsjett er som følge av forsinket fremdrift. Det var et mindreforbruk på 998.140,- i fjor.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 31.114,-, mot et budsjettet overskudd på kr 60.949,-.

Styret foreslår at kr 667.557,- dekkes av vedlikeholdsfond og kr 636.444,- overføres til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke hensyntatt i resultatregnskapet.

Vedlikeholdsfondet utgjør da kr 660.595,- per 31.12.2022.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital per 31.12.2022.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen per 31.12.2022 var kr 2.197.404,-.



For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## **BUDSJETT 2023:**

Budsjettet for 2023 er behandlet av styret. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

På bakgrunn av generell økning av kostnader, og særskilt økning på strøm og energi, ble budsjettet for 2023 økt sammenlignet med 2022. Dette medførte at felleskostnaden økte fra 1. april.

Styret ser at ny vaktmestertjeneste medfører at vi må øke budsjettet ytterligere med ca. kr 100.000,-. Posten TV/Internett blir justert ned da vi har inngått ny 3-årsavtale med Telenor, som medfører en månedlig kostnad per leilighet på kr 369,- (ned fra kr 456,-).

Styret foreslår også å øke innbetalingen til vedlikeholdsfondet med kr 200.000,- (økning med ca. kr 85.000,- for 2023), se sak 6.6.

Dersom årsmøte vedtar sak 6.4 om å installere målere for fjernvarme, må budsjettet økes tilsvarende valgt løsning.

Det legges ikke opp til noen ytterligere endringer i felleskostnadene ilt året utover de justeringer som er nevnt ovenfor, og som gjøres gjeldende fra 1 august 2023.

I budsjettet for 2023 legges det opp til bruk av vedlikeholdsfondet med kr 350.000,-, til løpende vedlikehold fasader, tak og dører, samt utsmykking av fellesopp ganger.

Øvrige drifts- og servicekostnader er justert med forventet prisvekst.

Sameiet har lån i OBOS. Det er et annuitetslån med flytende rente og forventes å være nedbetalt 2023. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskudd driftskonto reguleres fortløpende etter nivået på pengemarkedsrenten.

For øvrig vises det til budsjettkolonnen i resultatoppstillingen.

Drammen, 15.05.2023

Elisabeth Fjeld  
Styreleder

Kjersti Narheim Haugen

Knut Martin Persson Lippert

Anne Thorvaldsen

Tom Erik Nyborg



## 3. Årsregnskap 2022

EIERSEKSJONSSAMEIET MARIENLYST PARK 2

ORG.NR. 992 155 159, KUNDENR. 4405

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 687 046	4 248 260	4 781 420	4 825 828
Ladeinntekter EL-bil		33 655	8 569	0	35 000
Andre inntekter	3	1 893	1 429	5 000	2 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>4 722 594</b>	<b>4 258 258</b>	<b>4 786 420</b>	<b>4 862 828</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-165 884	-183 069	-173 371	-114 667
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-23 978	-41 923	-18 000	-10 000
Andre honorarer		-4 000	-6 000	-6 000	-6 000
Regnskapsførerhonorar		-123 125	-124 221	-127 000	-130 000
Konsulenthonorar	7	-29 962	-97 621	-138 000	-125 000
Drift og vedlikehold	8	-1 693 344	-1 610 716	-1 253 600	-1 003 000
Forsikringer		-245 023	-186 058	-270 000	-235 000
Kommunale avgifter	9	-316 251	-328 631	-335 000	-356 000
Kostnader sameie		-91 630	-76 230	-80 000	-80 000
Energi/fyring	10	-995 172	-1 365 494	-1 240 000	-1 210 000
TV-anlegg/bredbånd		-539 837	-534 212	-573 400	-546 296
Andre driftskostnader	11	-335 721	-329 474	-305 500	-463 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 763 926</b>	<b>-5 083 650</b>	<b>-4 719 871</b>	<b>-4 479 463</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-41 333</b>	<b>-825 392</b>	<b>66 549</b>	<b>383 366</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	15 981	5 070	0	0
Finanskostnader	13	-5 762	-7 841	-5 600	-3 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>10 219</b>	<b>-2 771</b>	<b>-5 600</b>	<b>-3 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-31 114</b>	<b>-828 163</b>	<b>60 949</b>	<b>380 366</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		636 443	-101 211		
Fra vedlikeholdsfond		-667 557	-726 952		



<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	14	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		53	4 309
Forskuddsbetalte kostnader		272 005	96 868
Driftskonto OBOS-banken		626 384	627 221
Skattetrekkkonto OBOS-banken		5 940	9 006
Sparekonto OBOS-banken		2 018 521	2 004 160
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 922 903</b>	<b>2 741 564</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 922 904</b>	<b>2 741 565</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opp tjent egenkapital		1 472 620	836 177
Vedlikeholdsfond		660 595	1 328 152
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 133 215</b>	<b>2 164 329</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	64 190	146 282
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>64 190</b>	<b>146 282</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 614	12 960
Leverandørgjeld		692 281	373 830
Skyldige offentlige avgifter	16	11 761	16 590
På løpte renter		22	32
Annen kortsiktig gjeld	17	14 821	27 541
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>725 499</b>	<b>430 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 922 904</b>	<b>2 741 565</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Drammen, 29.04.2023  
Styret i Eierseksjonssameiet Marienlyst Park 2

Elisabeth Fjeld /s/  
Styreleder

Kjersti Narheim Haugen /s/

Tom Erik Nyborg /s/

Knut Martin Persson Lippert /s/

Anne Kathrine Thorvaldsen /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	1 381 230
Felleskostnader	1 082 916
Fjernvarme	908 362
Vedlikeholdsfond	589 908
Internett	546 120
Gass	178 510
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 687 046</b>

**NOTE: 3 ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer, Husleie	124
Salg av nøkler	1 769
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 893</b>

**NOTE: 4 PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-103 640
Påløpte feriepenge	-14 821
Fri bil, tlf etc.	-2 060
Naturalytelser speilkonto	2 060
Arbeidsgiveravgift	-46 604
Yrkesskadeforsikring	-819
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-165 884</b>

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

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjeneste pensjon.

**NOTE: 5 STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 200 000.  
I tillegg har styret fått dekket bevertning kr 8 402,88 og parkering kr 917,91 (totalt kr 9 321), jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6 REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 23 978.

**NOTE: 7 KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-14 250
OBOS Prosjekt AS	-517
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 945
Siv. Ing. Stener Sørensen AS	-8 250
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-29 962</b>

**NOTE: 8 DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Malerfirmaet Jonas Olsson AS	-307 375
Murercompaniet AS (vannskade, utbedring fasader)	-900 628
Recover AS (vannskade, utbedring fasader)	-22 198
Takstkjeden Drammen AS (vannskade, utbedring fasader)	-27 264

**SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -1 257 465**

Drift/vedlikehold bygninger	-52 995
Drift/vedlikehold VVS	-28 125
Drift/vedlikehold elektro	-6 524
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 121
Drift/vedlikehold heisanlegg	-122 004
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-117 154
Drift/vedlikehold brannsikring	-41 735
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-57 767
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 525
Kostnader dugnader	-929

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -1 693 344****NOTE: 9 KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 705
Renovasjonsavgift	-314 546

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -316 251****NOTE: 10 ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-146 615
Fjernvarme	-683 635
Andre fyringskostnader	-164 921

**SUM ENERGI / FYRING -995 172****NOTE: 11 ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-7 295
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 397
Diverse leiekostnader/leasing	-30 160
Driftsmateriell	-2 038



Lyspærer og sikringer	-2 506
Renhold ved firmaer	-194 488
Andre fremmede tjenester	-26 985
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-600
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 321
Andre kontorkostnader	-28 225
Telefon/bredbånd	-2 807
Telefon, annet	-4 463
Gaver	-585
Bank- og kortgebyr	-4 441
Velferdskostnader	-409
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-335 721</b>

#### NOTE: 12 FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 515
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 361
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	105
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>15 981</b>

#### NOTE: 13 FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 762
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-5 762</b>

#### NOTE: 14 VARIGE DRIFTSMIDLER

Snøfreser	
Tilgang 2011	22 044
Avskrevet tidligere	-22 043
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

#### NOTE: 15 PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2013	-700 000
Nedbetalt tidligere	553 718
Nedbetalt i år	82 092
	-64 190
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-64 190</b>

#### NOTE: 16 SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-5 940
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 821
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-11 761</b>

#### NOTE: 17 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-14 821
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-14 821</b>





**BDO**

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Partnerskapet er registrert i Norge. MØSOM 82547 60648 712111 01111

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 ANVA.

side 2 av 2



## 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

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-02 08:29:14 UTC



Penneo DokumentID: 136WPF-MR5J2W-8JPH7-GAFMB-7ED0UE-IMBYE

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/validator>



## 6. Innmeldte saker

### 6.1 Fjerning av gasspeiser

Forslagstiller: Marianne Systad, leil. 104

Mye knot med organiseringen og lite i bruk. Tar opp mye plass i leilighetene som kunne vært benyttet til møblement, særlig i de mindre leilighetene. Pengebesparelse på årlig sjekk og varmebåren varme som godt alternativ.

**Forslag til vedtak:** Fjerning av gasspeiser

**Styrets vurdering:** Fjerning av gasspeiser i alle leiligheter, samt fjerning av to gassdomer, gassfordeler og rør-opplegg vil medføre en betydelig kostnad for sameiet, noe som det ikke er tatt høyde for i vedlikeholdsfondet eller budsjettene p.t. Blir denne saken vedtatt, må felleskostnadene justeres opp, tilsvarende kostnadene.

En fordel med å beholde gasspeisen er at man har to varmekilder: fjernvarme og gass.

Det er for øvrig mulig for hver enkelt seksjonseier å fjerne sin gasspeis. Følgende føringer vil da gjelde:

1. Meld til styret at gasspeisen ønskes fjernet, slik at det blir notert i forretningsfører sitt register at gasspeisen blir fjernet fra leiligheten.
2. Gasspeisen må kobles fra anlegget av en gasstekniker, dette er noe sameiets serviceleverandør kan bistå med. Dokumentasjon på at gasspeisen er koblet fra av en gasstekniker, må sendes styret. Frakoblingen skjer på eiers regning.
3. Når peisen er koblet fra, kan en håndverker demontere og fjerne peisen.

Det vil fremdeles stå gasstrykk i skap ute på terrassen, så det må uansett kontrolleres under årlig service. Det er stengekraner i garasjen for alle leiligheter, men disse ligger over hverandre i strekket, så stenges en slik vil flere miste gassen.

Når det gjelder organiseringen av årlig peis kontroll, som pågår over 3-4 dager hver høst, så gjøres dette etter føringer fra leverandøren. De har gitt sameiet en total-pris på å kontrollere 111 gasspeiser, og for at dette skal gjennomføres på en effektiv måte ønsker leverandøren å ta en og en oppgang av gangen. Det er derfor ikke anledning for hver enkelt beboer til å få endret på tidspunkt for denne kontrollen.

Det tilstrebes med å gi beboerne tidlig informasjon om i hvilket tidsrom gassteknikker kommer (innenfor et to-timers intervall). I tillegg er det tilrettelagt for de seksjonseiere som ikke har anledning til å være hjemme selv i tidsrommet, ved at vaktmester/styret bistår med nøkkelhåndtering. Hvis en beboer ikke har anledning til å være hjemme på aktuelt tidspunkt og ikke ønsker å benytte seg av nøkkelhåndteringen, kan beboer bestille kontroll til egen leilighet direkte med vår leverandør, for egen regning.

Styret minner om at det er du som beboer i et boligsameie som har ansvaret for at gassanlegget brukes lovlig og sikkert, og dermed også ansvarlig for at det er blitt gjennomført årlig kontroll av en sertifisert gasstekniker. Se mer informasjon på [Vibbo](#), under tema: [Gassanlegget og peiskontroll](#).

### 6.2 Tunge dører

Forslagstiller: Eva Øvrebø, leil. 421

Det bor mange eldre mennesker i bygget vårt. Mange har problemer med å åpne de tunge dører. Spesielt når du også bruker rullator. Det er et ønske at styret innhenter løsning på problemet. Det finnes en elektronisk bjelke som du kan åpne døren med armen. Samme system som er montert på restaurant Alpenhaus ikke langt herfra. Om vi er heldige blir vi alle eldre.

**Forslag til vedtak:** Elektronisk døråpner ved utgangsdørene og i kjelleren.

**Styrets vurdering:** Styret har tidligere innhentet tilbud på denne type dørautomatikk, men forkastet det, da det var kostbart (kr 273.000,- for 9 dører i 2021). En slik løsning medfører også at sameiet påtar seg ansvar for vedlikehold.

Beboere som har behov for denne typen hjelpemidler kan søke hjelpemiddelsentralen om støtte, da vil dette ikke påføre sameiet kostnader.

**Styrets forslag til vedtak:** Styret anbefaler årsmøte om å forkaste forslaget.

### **6.3 Revidering av Retningslinjer for montering av utstyr fra hjelpemiddelsentralen/NAV på sameiets fellesarealer**

Forslagstiller: Torunn Fredriksen leil. 403, Ragnhild Jørgensen leil. 321, Svein G. Nyblin leil. 223

Vi søker herved om at det blir gjort en revidering på årsmøtet av gamle vedtekter.

Denne søknaden gjelder at sameiet dekker utgiftene til å installere og vedlikeholde nødstrøm til automatiske døråpnere fra Nav.

Det er så mange i sameiet som vil ha stor nytte av automatiske døråpnere, da de er ekstremt tunge. Det som kan være verdt å merke seg her er at det faktisk er huseiers ansvar å montere dørautomatikk på dører som har en trekraft på mer enn 3 kg. Her hos oss ble trekraften på de aktuelle dørene målt til å være 5 kg. Vaktmester har forsøkt å stille ned trekraften, men dette påvirket dermed døras evne til å lukke seg igjen. Det er da kun elektrisk døråpner som vil løse det aktuelle problemet, og det er da huseiers ansvar.

Dette er slik vi ser et gode for mange, og vi synes at det er rett og rimelig at sameiet dekker disse kostnadene.

**Forslag til vedtak:** Endring av retningslinjer for montering av hjelpemidler NAV, slik at sameiet dekker kostnaden til å installere og vedlikeholde nødstrøm.

**Styrets vurdering:** Sameiets *Retningslinjer for montering av utstyr fra hjelpemiddelsentralen/NAV på sameiets fellesarealer*, ble vedtatt av årsmøtet i april 2015. Av retningslinjene punkt 3.3. fremgår "*Søkeren er fullt og helt ansvarlig for vedlikehold og service av tiltaket, og tiltaket skal ikke påføre sameiet kostnader. (...)*". En konsekvens av dette er at der etableringen av tiltaket (hjelpemiddelet) medfører en kostnad som NAV ikke dekker, må denne kostnaden dekkes av beboeren selv. Dersom sameiet skal dekke kostnaden med å installere og vedlikeholde nødstrøm til automatiske døråpnere fra NAV, må retningslinjene punkt 3.3. endres av årsmøtet.

Når det i NAV sine uttalelser sies at det er "huseiers ansvar" å montere dørautomatikk på dører, brukes begrepet "huseier" i motsetning til NAV. Det er altså ikke gitt at dette er sameiet, det kan også være enkeltbeboer. Dermed er det sameiets retningslinjer som avgjør om dette er en utgift sameiet tar, eller som den enkelte beboer må dekke.

Dersom årsmøtet ønsker å endre retningslinjene slik at dette fremover dekkes av sameiet, er det etter styrets syn viktig at dette presiseres til den/de utgiften(e) årsmøtet mener skal dekkes, slik at det er tydelige retningslinjer overfor NAV, og som er lett å praktisere. Dette har en side til likebehandling og forutsigbarhet for beboerne. Styret mener også at det eventuelt er engangsinvesteringen med å installere som dekkes, slik at sameiet ikke har et løpende vedlikeholdsansvar for komponenter til tiltaket.

I forbindelse med tiltaket som har foranlediget denne saken, er det opplyst at det er tale om en kostnad på rundt kr. 10 000,- for å installere nødstrøm. Den konkrete saken her handler om automatisk døråpner, og derfor nødstrøm, men det kan i andre tilfeller handle om andre kostnader. Styret mener at nødstrøm i retningslinjene kan skilles ut særskilt, fordi det handler om muligheten til å åpne dørene dersom strømmen går.

Dersom årsmøtet ønsker å endre vedtektene på dette punktet, foreslår styret at det gjøres ved en tilføyelse/presisering i retningslinjene punkt 3.3. Det foreslås i så fall følgende ordlyd (ny tekst i rødt):



*“Søkeren er fullt og helt ansvarlig for vedlikehold og service av tiltaket, og tiltaket skal ikke påføre sameiet kostnader. Dette gjelder selv om andre beboere bruker tiltaket når det først er etablert. Styret kan be om å få oppgitt en kontaktperson for de tilfellene der søkeren selv ikke er tilgjengelig.*

*Selv om tiltaket ikke skal påføre sameiet kostnader, kan sameiet dekke engangskostnaden ved installering av nødstrøm for tiltak etablert etter 1. juni 2023.”*

**Styrets forslag til vedtak:** Dersom årsmøtet ønsker å endre retningslinjene slik at dette fremover dekkes av sameiet, gjøres det følgende tilføyelse i retningslinjene punkt 3.3:  
*“Selv om tiltaket ikke skal påføre sameiet kostnader, kan sameiet dekke engangskostnaden ved installering av nødstrøm for tiltak etablert etter 1. juni 2023.”*

## 6.4 Avregning av fjernvarme

Forslagstiller: Styret

På årsmøte i fjor kom det innspill på at det ønskes individuell avregning av fjernvarmeradiatorene og gass.

Individuell måling innebærer at kostnader relatert til energiforbruk fordeles etter det individuelt målte forbruket i hver enkelt leilighet (bolig), og tar derfor høyde for individuelle forbruksvaner, i motsetning til f.eks. fordeling per kvadratmeter. Dette gir mulighet til å påvirke eget energiforbruk og kostnadsnivå, hvilket gir mer rettferdig fordeling. Samtidig er det en investerings- og driftskostnad ved dette.

Styret har derfor innhentet tilbud fra flere aktører om montering av målere (investeringskostnad) og årlige driftskostnader for avlesning av fjernvarme per seksjon. I tillegg må vår forretningsfører OBOS gjennomføre selve avregningen med utfakturering, der ikke leverandøren selv gjør dette.

Det er to type målere vi kan velge: energimålere eller radiatormålere, begge fjernavleses.

Energimålere er en foretrukket løsning der det er fordelskap, fordi den teller KWT og er på den måten enklere å relatere seg til. En radiatormåler teller kun enheter, men er til gjengjeld en rimeligere løsning. Disse settes på selve radiatoren der det ikke er fordelskap i boligen.

Antatt levetid på målerne er 10 år.

Prisen på å installere energimålere i alle leiligheter er ca. 165% høyere enn å installere radiatormålere, så styret anbefaler radiatormålere hvis årsmøte beslutter at avregningsregnskap skal innføres. Tilbudene mottatt er basert på totalt 305 radiatorer, som er et estimat basert på antall to-, tre- og fireroms leiligheter vi har i sameiet.

Enkelte leverandører tilbyr både kjøp av anlegg (engangsinvestering) og leie av anlegg (finansiert løsning over 10 år). Ved å kjøpe anlegget får sameiet en engangsinvestering inneværende år, mens ved å leie får sameiet fordelt investeringskostnaden ut over 10 år, men den totale investeringskostnaden vil bli ca. 60 % høyere en engangsinvesteringen.

Tilbudene på kjøp (investering) av radiatormålere ligger mellom 175' – 310', mens leie av radiatormålere ligger på ca. 50' per år.

I tillegg kommer kostnader til fordelings-/energiregnskap (selve avregningen), hvor tilbudene vi har mottatt ligger mellom 70' – 135' per år.

Undersøkelser gjort av aktørene indikerer en besparelse på 20-30% totalt for beboerne i sameiet, ved innføring av avregning på fjernvarme, fordi beboerne blir mer bevisst sitt eget forbruk når man betaler for eget forbruk. Basert på snitt kostnader til fjernvarme for året 2019-2021 så utgjør dette en besparelse på mellom 167' til 250' i året for beboerne i MP2. Hvilket utslag det å betale for individuelt bruk får for den enkelte, avhenger av hvilket forbruk den enkelte har i dag, opp mot andelen man i dag betaler via felleskostnadene, og dermed er ikke bare størrelsen på leiligheten avgjørende. Det er derfor ikke mulig å si noe om fordelene/ulempene for den enkelte leilighet, utover det grunnleggende prinsippet om betaling for eget forbruk, sammen med de generelle erfaringene i markedet om at dette fører til en samlet reduksjon i energiforbruket.



Økte kostnader per år i en 10 årsperiode for leie av anlegg og fordelingskostnader vil komme på ca. 125', som må ses i sammenheng med årlig besparelse på 167'-250'.

I forbindelse med årlig avregning, vil alle faste kostnader fordeles likt på seksjonene, mens fakturaer mottatt fra Drammen Fjernvarme vil bli fordelt etter faktisk avlest forbruk. Første år vil seksjonene få belastet et a-kontobeløp tilsvarende brøk på faktura for felleskostnader per måned, for andre år vil a-konto beløp estimeres basert på fjorårets forbruk. Ved eierskifter vil det bli belastet et engangsgebyr på begge parter.

Det må estimeres en oppgradering av anlegget hvert 10. år, som gjøres i regi av styret. Feil på målere underveis i 10-års perioden, ved en investering, må utbedres på seksjonseiers regning.

Hvis årsmøte ønsker å endre dagens løsning, mener styret at det er fornuftig å gå for alternativ c under forslag til vedtak. Bakgrunnen er at vi på denne måten unngår en ytterligere justering av årets budsjett. Det er marginale forskjeller mellom å eie og leie i et 10 års perspektiv.

Vedtektenes § 5-1 punkt 2 sier «*Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte seksjon eller etter forbruk. Utgifter som vedrører den enkelte seksjon skal så langt det er mulig belastet denne.*». Et vedtak av årsmøte om å innføre avregning av fjernvarme, vil derfor ikke være i strid med sameiets vedtekter.

**Forslag til vedtak:** Årsmøte stemmer over følgende alternativer:

- Dagens løsning beholdes, hvor fjernvarme avregnes etter brøk.
- Det inngås avtale på å kjøpe radiatormålere (investering). Styret vurderer hvilken leverandør man skal inngå avtale, basert på investeringskostnad og 10-årlig kostnad for fordelings-/energiregnskap, samt sørger for at det er montert og klart for første avlesning 1.1.2024.
- Det inngås avtale på leie av radiatormålere over en 10-årsperiode. Styret vurderer hvilken leverandør man skal inngå avtale, basert på årlig leiekostnad og 10-årlig kostnad for fordelings-/energiregnskap, samt sørger for at det er montert og klart for første avlesning 1.1.2024.

## 6.5 Avregning av forbruk gass

Forslagstiller: Styret

Styret har innhentet tilbud fra på å få montert målere for automatisk avlesning av gassspeisene fra de samme aktørene som på fjernvarme i sak 6.4. Det er ingen av disse aktørene som tilbyr målere til gass-skap. Deres anbefaling var at dette gjøres under den årlige kontrollen av gass, av det selskapet som gjør det.

Styret har også hatt dialog med Assemblin, som utfører årlig service på gasspeiser, på avlesning av målere i gass-skap. De bekrefter at dette er en tjeneste som de vil inkludere i dagens avtale uten økning i prisen.

Selve avregningen må utføres av vår forretningsfører OBOS, hvor det må inngås en tilleggsavtale til forretningsførerkontrakten som regulerer samarbeidet. Styret antar at en slik avtale vil ligge på ca. 25'-35' per år.

Alternativet til å inngå avtale med service-leverandør og forretningsfører, er å følge samme prinsipp som i fjor;

*Utgangspunktet i vedtektene er at hver leilighet skal betale for propan (gass) etter forbruk.*

*Frem til 2014 ble det også gjennomført individuell avlesning av forbruk hvert år, og man ble fakturert for sitt faktiske forbruk. De første årene utførte et styremedlem det administrative rundt selve avlesningen i hver leilighet, og forretningsfører fakturerte dette til beboerne. Styret så etter noen år at vi brukte rundt halvparten av den summen som propan faktisk kostet sameiet, på å avregne dette. På denne bakgrunn fremmet styret på årsmøtet den 27. mars 2014 et forslag om at man innførte en prøveordning i ett år hvor man ikke avregnet, men belastet det over felleskostnadene etter sameiebrøken. På dette tidspunktet ble det brukt gass for ca. 50 000,- per år, samtidig som vi brukte ca. 25 000,- på avregningen og faktureringen. Årsmøtet vedtok dette på årsmøtet den 27. mars 2014.*



*På årsmøtet den 15. april 2015 hadde man erfart at forbruket ikke endret seg nevneverdig selv om den enkelte ikke ble fakturert for propan direkte, og styret foreslo derfor å videreføre ordningen i ytterligere ett år. Årsmøtet vedtok dette.*

*F.o.m. 2016 til i fjor ble ikke dette behandlet som en egen sak på årsmøtet, men man har videreført det gjennom budsjettvedtaket. I 2021 behandlet Årsmøtet dette og besluttet at forbruk av propan (gass) skulle inngå i felleskostnadene i 2021, og bli fordelt etter sameiebrøken på lik linje med fjernvarme.*

Årsmøtet må beslutte om man skal videreføre denne ordningen også for 2023, eller om man skal gå tilbake til løsningen som var før 2014, dvs. at man avleser hos hver leilighet, foretar en avregning og fakturerer den enkelte seksjonseier etter bruk. Dersom man går tilbake til løsningen som var før 2014 vil avregningen gi en administrativ kostnad som må belastes alle leilighetene – uansett om den enkelte faktisk har brukt noe propan i løpet av året eller ikke. I tillegg kommer kostnaden for årlig kontroll av gassspeiser, som også vil gjelde for de som har fjernet gassspeisen. Det vil måtte gjennomføres avlesning i alle leilighetene en gang per år.

**Forslag til vedtak alt. 1:** Det innføres avregning av gass en gang per år i sameiet, med virkning fra 2024. Første avlesning skjer høsten 2023, i forbindelse med årlig kontroll av gassspeiser.

**Forslag til vedtak alt. 2:** Forbruk av propan (gass) skal inngå i felleskostnadene i 2023, og blir fordelt etter sameiebrøken.

## 6.6 Økning av vedlikeholdsfondet

Forslagstiller: Styret

Fremtidige utbedringer krever at sameiet har midler til å dekke deler av investeringene – herav tak og evt. andre punkter i vedlikeholdsplanen.

Styret anbefaler årsmøte å øke innbetalingen til vedlikeholdsfondet med kr 200.000,- per år fra 2024.

**Styrets vurdering:** På bakgrunn av byggets alder, erfaringer sameiet har med utbedringer av vannlekkasjer og fremtidig vedlikehold vi vet kommer mener styret at dagens vedlikeholdsfond ikke er tilstrekkelig. Styret anbefaler årsmøte å øke innbetalingen til vedlikeholdsfondet med kr 200.000,- per år (ca. kr 85.000,- for resten av 2023). Kjente fremtidig vedlikehold som kommer i løpet av 2-3 år er utvendig maling, anslått kostnad 1,2-1,4 mill.

I løpet av en 10 års periode er det forventet at vi må renovere taket, dette vil medføre at vi også må endre konstruksjonen av takterrassene i Marienlystgata 6 og 8 (disse er støpt rett på takpappen), dette vil medføre store kostnader.

**Forslag til vedtak:** Årsmøte beslutter å øke innbetaling til vedlikeholdsfondet med kr 200.000,- per år fra 2024 og med ca. kr 85.000,- fra 1. august og ut året 2023.

## 6.7 Timesatser

Forslagstiller: Styret

Fra 1. juni 2023 vil sameiet ikke ha en ansatt vaktmester, men har inngått avtale om levering av vaktmestertjeneste med en eksternt leverandør. Styret mener likevel det er fornuftig at årsmøtet vedtar en timesats som kan brukes dersom beboere tar på seg mindre oppgaver på vegne av styret. Slikt arbeid utføres etter avtale med styret.

Det foreslås at timesatsen for slikt arbeid settes til kr 350,-, tilsvarende det som er timesatsen til styret dersom styrets medlemmer utfører ekstraordinært arbeid på timer.

**Forslag til vedtak:** Den foreslåtte timesatsen vedtas av årsmøte med virkning fra 01.06.23.



## 7. VALG AV STYRE SAMT MEDLEMMER TIL VALGKOMITEEN

Styret i Sameiet Marienlyst Park 2 består av 5 medlemmer.

### Styret har hatt følgende sammensetning:

Styrets leder:	Elisabeth Fjeld	På valg i 2023
Styrets nestleder:	Kjersti Narheim Haugen	På valg i 2023
Styremedlem:	Knut Martin Persson Lippert	På valg i 2024
Styremedlem:	Anne Thorvaldsen	På valg i 2024
Styremedlem:	Tom Erik Nyborg	På valg i 2024

### Valgkomiteen:

Inger Brattebråten, på valg i 2023  
Janne Lorentzen, på valg i 2024  
Aud Halvorsen, på valg i 2024

### Oppgangsansvarlige:

Oppgangsansvarlig skal ivareta sin oppgang ved å melde fra til vaktmester ved mangler f.eks. lyspærer, skader o.l. I tillegg skal oppgangsansvarlig lede sin oppgang ved dugnader ved å fordele oppgaver og krysse ut arbeider som er utført. Oppgangsansvarlige fortsetter frem til de gir beskjed om at de ønsker å fratre.

- Chr. Smiths gt. 12A: Stein Joar Halvorsen
- Chr. Smiths gt. 12B: Terje Wendt Andresen
- Danvikgt. 16 / Marienlystgata 6: Tore Bjølgerud
- Marienlystgata 8: Henny Tjugum

### Valgkomiteens innstilling til årsmøte 2023 for Eierseksjonssameiet Marienlyst Park II:

På vegne av valgkomiteen ble det på Vibbo 29. mars 2023 lagt ut forespørsel om det var noen av seksjonseierne som var interessert i eller hadde forslag til kandidater til verv i MP2, med frist om tilbakemelding til valgkomiteen innen 1. mai 2023.

Alle de innstilte kandidatene har sagt seg villig til gjenvalg.

Det er ikke kommet inn noen som er interessert eller som har forslag på kandidater til verv.

Valgkomiteens innstilling er som følger:

### STYRET:

Styrets leder	Elisabeth Fjeld	Velges for 2 år
Styremedlem	Kjersti Narheim Haugen	Velges for 2 år

### VALGKOMITEEN:

Valgkomiteen	Inger Brattebråten	Velges for 2 år
--------------	--------------------	-----------------

### OPPGANGSANSVARLIG MARIENLYSTGATA 8

Tidligere oppgangsansvarlig for Marienlystgata 8, Henny Tjugum har valgt å trekke seg fra vervet. Inger Lise Borthwick har sagt seg villig til å overta.

Valgkomiteens innstilling er da:  
Oppgangsansvarlig Inger Lise Borthwick

Vennlig hilsen valgkomiteen

Inger Brattebråten, Janne Lorentzen og Aud Milly Halvorsen

Drammen den 4. mai 2023

**Orienteringssak:****Utredning reorganisering av p-kjeller etter ønske fra Marienlyst Parkering AS**

Som nevnt i årsmeldingen punkt 3 henvendte Marienlyst Parkering AS, som eier av garasjeanlegget under sameiet, seg til styrene i MP2 og Marienlyst Park III (MP3) i desember 2021 med forslag om en reorganisering av eierskapet til parkeringskjelleren. Årsmøtet i fjor ba styret ha en innledende dialog med Marienlyst Parkering og MP3 om mulighetene for reorganisering av den anleggseiendommen garasjekjelleren i dag utgjør, og styret har hatt en slik dialog gjennom året som er gått. Marienlyst Parkering AS har nå lagt frem et notat med beskrivelse av hva de ser for seg. Notatet er vedlagt innkallingen til årsmøtet.

Forslag fra Marienlyst Parkering AS går ut på å seksjonere parkeringskjelleren, slik at garasjen fremover blir et garasjesameie som reguleres av eierseksjonsloven, og hvor det etableres et styre og vedtekter for dette garasjesameiet. Garasjesameiet blir uavhengig av boligsameiet som Marienlyst Park II utgjør. Beboere som blir eier av en seksjon vil da eie en andel i garasjesameiet, tilsvarende man i dag eier en andel i boligsameiet gjennom sin leilighet. Så må man i tinglysningsdokumentene og vedtektene til garasjesameiet sikre at den seksjonen som garasjeseksjonen da utgjør, knyttes til leiligheten, slik at de tinglyste rettighetene som i dag ligger i Grunnboka, ivaretas.

For beboere er det en fordel å få et avklart eierforhold i garasjen, og at parkeringsplass og bod seksjoneres og følger leiligheten (altså ikke bare er en tinglyst rettighet som i dag). Dette vil imidlertid medføre en kostnad for den enkelte på dokumentavgift, som p.t. er anslått av Marienlyst Parkering AS i vedlagte notat til å være rundt 7000 kr. Denne utgiften må den enkelte seksjonseier betale.

For de beboerne som i dag *eier en rettighet til parkering*, vil man ved en utgift som p.t. er anslått til ca. 7000,-, blir eier av en seksjon som består av bod og p-plassen. For beboere som ikke eier eller leier p-plass i dag, og dermed *kun har en bod i garasjen*, vil rettigheten til boden måtte videreføres på annet vis (sannsynligvis gjennom en tinglyst rettighet som i dag). For beboere som har en bod og *leier p-plass* i dag, men som ikke ønsker å kjøpe p-plassen, vil man også måtte videreføre rettigheten på annet vis, (også her sannsynligvis gjennom en tinglyst rettighet som i dag) og man vil fortsatt leie av Marienlyst Parkering AS.

Det er mange ulike tilfeller i garasjeanlegget, og en del av det videre arbeidet vil være å klargjøre dette, skrive utkast til vedtekter for garasjesameiet, klarlegge kostnaden for den enkelte nærmere m.m.

Marienlyst Parkering AS ønsker nå å få en tilbakemelding **fra beboere som eier rettighet til p-plass i dag**, på om de er interessert i å få p-plassen seksjonert til seg. Dette er **kun en interessekartlegging på det nåværende tidspunkt**. Dersom interessen er lav, vil man ikke gå videre med arbeidet, og situasjonen fortsetter som i dag. Dersom interessen er til stede, vil Marienlyst Parkering AS fortsette arbeidet med å utrede dette nærmere og klargjøre forutsetningene. Så vil den enkelte beboer som eier rettighet til p-plass på et senere tidspunkt ta endelig stilling til om man ønsker å kjøpe sin seksjon eller ikke. Samtidig vil beboere som i dag leier p-plass, igjen få muligheten til å kjøpe p-plassen. For noen kan interessen for dette være annerledes når den blir seksjonert.

Det vil bli orientert nærmere om dette i orienteringssak etter årsmøtet.

**Vedlegg:** Notat fra Marienlyst Parkering AS



Marienlyst Eiendom AS  
Org.nr 679 973 562 MVA  
Konnerud.gt. 27, 3045 Drammen  
Postboks 2030, 3003 Drammen

## Til sameiere i Marienlyst Park

### Seksjonering av parkeringskjeller

Vi har rettet en henvendelse til sameiestyrene i Marienlyst Park vedrørende en mulig seksjonering av parkeringskjelleren. Vi har sammen med styrene utredet muligheten og ønsker nå å forespørre sameierne hvorvidt det er ønskelig og gjennomføre en seksjonering. Tiltaket innebærer en tinglysningskostnad for de som i dag eier en parkeringsrett.

### Bakgrunn:

Parkeringskjelleren er en egen eiendom og eies i dag av Marienlyst Parkering. Sameiene / seksjonseiere har rettigheter i denne eiendommen som ble tinglyst på oppføringstidspunktet, bla;

- Rett til å boder i kjelleren
- Adkomstrett
- Rett til enten 1) parkeringsrett eller 2) leierett til parkeringsplass

De sameierne som har kjøpt en p-rett har denne sikret gjennom en rett som er tinglyst som en heftelse i parkeringseiendommen. Det juridiske eierforholdet er noe uoversiktlig da retten er sikret ved tinglysning i parkeringseiendommen, separat fra den enkelte leilighet. Vi opplever at dette gjentagende er en kilde til forvirring blant meglere og selgere av leiligheter. Dette gjelder særlig hvordan eierretten er sikret i og med at det ikke fremkommer på skjøte til leiligheten.

### En seksjonering av p-kjelleren og etablering av seksjoner for parkeringsplasser vil gi noen fordeler:

- Den enkelte sameier blir eier av en seksjon som kan knyttes til boligen. Seksjonen kan eventuelt benyttes som panteobjekt for nåværende eller fremtidig eier.
- Plasseringen av parkeringsplass vil være fastlagt.
- Driften og vedlikehold av kjeller vil styres av de reelle eiere i form av et sameiestyre for parkeringseiendommen.



## Marienlyst *Eiendom*

### Hva innebærer en seksjonering av parkeringskjelleren?

1. Alle rettigheter som i dag er sikret videreføres. Det innebærer at de leilighetene som ikke har kjøpt en p-rett vil ha rett til leie av de seksjonene som Marienlyst Parkering eier.
2. Det vil bli opprettet et sameie og et sameiestyret. Sameiestyret vil for eksempel bestå av styremedlem fra hvert av sameiene og en representant fra Marienlyst Parkering.

De som eier en p-rett vil få utstedt et eiendoms skjøte etter seksjoneringen.

### Kostnad for den som i dag eier en p-plass:

De som i dag eier en p-plass vil måtte betale dokumentavgift. Dokumentavgiften vil være 2.5% av siste omsatt p-rett som er 250.000. Det vil si kr. 6250 + 585 kr (gebyr for tinglysning av skjøte). = 6835,-

### Fremdrift:

I diskusjon med sameiestyrene har vi kommet til at vi må ha en tilbakemelding fra sameierne om det er ønskelig å gjennomføre seksjonering. Vi forespør derfor med dette om en tilbakemelding;

Dersom du som eier av en p-rett IKKE ønsker å betale dokumentavgift for din p-plass

Dersom det er mange som reserverer som mot kostnaden vil seksjonering ikke gjennomføres. På neste side er det et enkelt skjema du kan krysse av og levere på sameiermøte, alternativt kan du gi tilbakemelding på epost. Spørsmål? Ta gjerne kontakt på telefon eller e-post.

Vennlig hilsen

Asbjørn R. Hansen, [ah@marienlyst.no](mailto:ah@marienlyst.no), 91390679



**Marienlyst**  
*Eiendom*

**Tilbakemelding:**

Jeg eier en p-rett og jeg reserverer meg mot å betale dokumentavgift og tinglysningsgebyr i det tilfelle eiendommen seksjoneres.

Eier av boligseksjon / evt navn

---

(la være blank hvis du ønsker å være anonym)





## NAVNESEDDEL

Skriv eierens navn, adresse og leilighetens nummer på denne navneseddelen og lever ved inngang til møtelokalet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

NAVN: \_\_\_\_\_

ADRESSE: \_\_\_\_\_

LEILIGHETENS NUMMER: \_\_\_\_\_

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte med fullmektig. Ønsker du å benytte denne retten bes fullmakten nedenfor benyttes.

Klipp -----

## FULLMAKT

Jeg gir følgende person fullmakt til å møte og avgi stemme i ordinært årsmøte i Marienlyst Park 2 den 07.06.2023.

Fullmektigens etternavn, fornavn (navnet på den du gir fullmakt):
Fullmektigens adresse:

Opplysninger om deg som gir fullmakten (fullmaktsgiver)

Etternavn, Fornavn
Leilighetsnummer / Seksjonsnummer
Sted og dato
Underskrift





## STEMMESEDDEL - SAK 1

Klipp -----

## STEMMESEDDEL – SAK 2

Klipp -----

## STEMMESEDDEL – SAK 3

Klipp -----

## STEMMESEDDEL – SAK 4

Klipp -----

## STEMMESEDDEL – SAK 5

Klipp -----

## STEMMESEDDEL – SAK 6



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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