



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	911 595 516
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET EDELGRANTUNET
Forretningsadresse:	c/o Egil Amundsen Edelgranveien 16M 1356 BEKKESTUA

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:	Tina Nordengen Dysthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.04.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 396 970	1 481 842
Sum inntekter		1 396 970	1 481 842
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Annen driftskostnad		1 458 689	1 353 649
Sum kostnader		1 515 739	1 408 699
Driftsresultat		-118 769	73 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		960	1 985
Sum finansinntekter		960	1 985
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		960	1 985
Ordinært resultat før skattekostnad		-117 809	75 128
Ordinært resultat etter skattekostnad		-117 809	75 128
Årsresultat		-117 809	75 128
Totalresultat		-117 809	75 128
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-117 809	75 128
Sum overføringer og disponeringer		-117 809	75 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		93 459	54 680
Sum fordringer		93 459	54 680
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		789 302	672 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		789 302	672 097
Sum omløpsmidler		882 761	726 777
SUM EIENDELER		882 761	726 777

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		495 175	612 984
Sum opptjent egenkapital		495 175	612 984
Sum egenkapital		495 175	612 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		362 522	79 077
Annen kortsiktig gjeld		25 064	34 716
Sum kortsiktig gjeld		387 586	113 793
Sum gjeld		387 586	113 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		882 761	726 777



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239087

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 595 516
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET EDELGRANTUNET
Forretningsadresse: c/o Egil Amundsen
Edelgranveien 16M
1356 BEKKESTUA

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: Tina Nordengen Dysthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 911 595 516
SAMEIET EDELGRANTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 396 970	1 481 842
Sum inntekter		1 396 970	1 481 842
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Annen driftskostnad		1 458 689	1 353 649
Sum kostnader		1 515 739	1 408 699
Driftsresultat		-118 769	73 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		960	1 985
Sum finansinntekter		960	1 985
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		960	1 985
Ordinært resultat før skattekostnad		-117 809	75 128
Ordinært resultat etter skattekostnad		-117 809	75 128
Årsresultat		-117 809	75 128
Totalresultat		-117 809	75 128
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-117 809	75 128
Sum overføringer og disponeringer		-117 809	75 128



Organisasjonsnr: 911 595 516
SAMEIET EDELGRANTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		93 459	54 680
Sum fordringer		93 459	54 680
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		789 302	672 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		789 302	672 097
Sum omløpsmidler		882 761	726 777
SUM EIENDELER		882 761	726 777
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		495 175	612 984
Sum opptjent egenkapital		495 175	612 984



Sum egenkapital	495 175	612 984
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	362 522	79 077
Annen kortsiktig gjeld	25 064	34 716
Sum kortsiktig gjeld	387 586	113 793
Sum gjeld	387 586	113 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	882 761	726 777



Organisasjonsnr: 911 595 516
SAMEIET EDELGRANTUNET

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

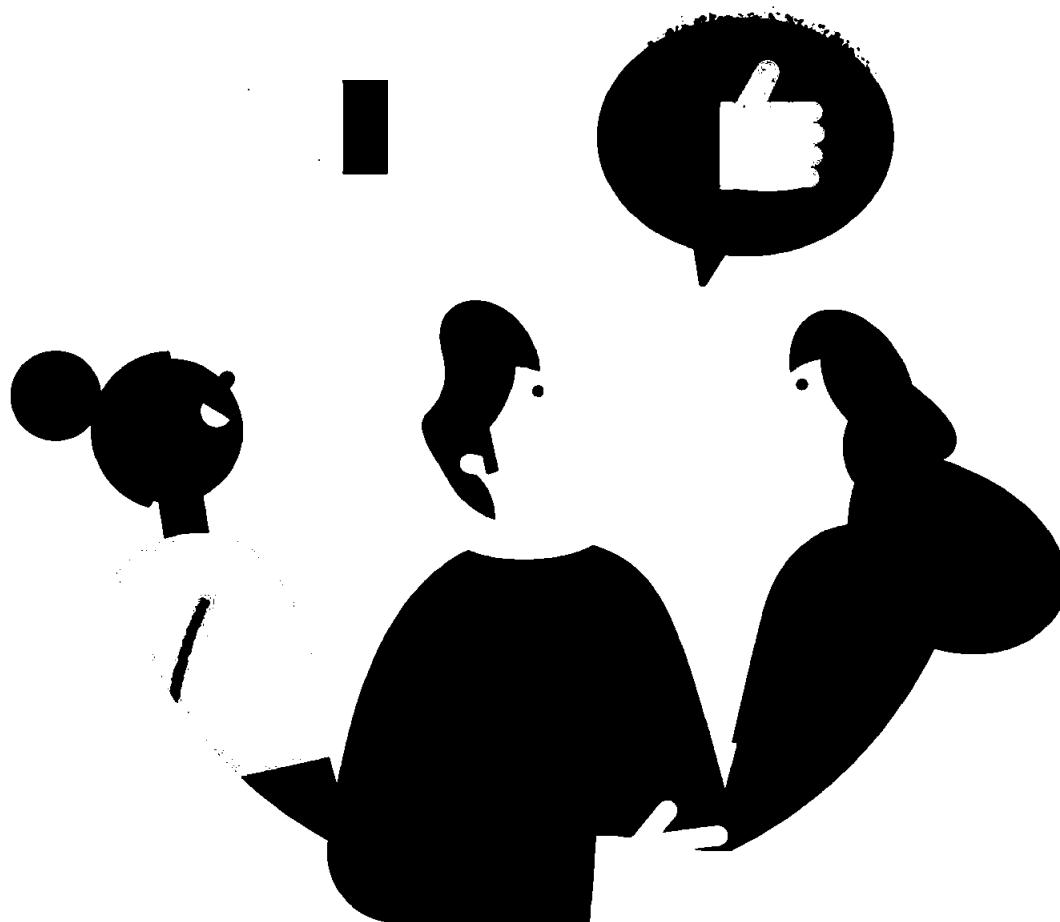
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

7281 Sameiet Edelgrantunet



BESKYTTET



Til seksjonseierne i Sameiet Edelgrantunet

Velkommen til årsmøte, torsdag 21. april 2022 kl. 18:00 i Haslum skole kunst og håndverksrommet.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Edelgrantunet det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Edelgrantunet
avholdes torsdag 21. april 2022 kl. 18:00 i Haslum skole kunst og håndverksrommet.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring kap 5
 - B) Vedtektsendring kap 6
 - C) Forslag husordensregler
 - D) Utbygging veranda 2. etg.
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Sandvika 15.03.2022
Styret i Sameiet Edelgrantunet

Tove Valdøl/S/ Ylva Annika Bjørkegren/S/ Tord Hompland/S/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tove Valdal	2021-2023	Edelgranveien 18 D
Styremedlem	Ylva Annika Bjørkegren	2021-2023	Edelgranveien 16 F
Styremedlem	Tord Hompland	2020-2022	Edelgranveien 20 F
Varamedlem	Egil Størk Amundsen	2021-2022	Edelgranveien 16 M
Varamedlem	Johan Christer Bjørkegren	2021-2022	Edelgranveien 16 F

Valgkomiteen (2021-2022)

Martin A Sandvik Alquist	Edelgranveien 18 H
Gaute Næss	Edelgranveien 20 D

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

Generelle opplysninger om Sameiet Edelgrantunet

Sameiet består av 39 seksjoner.

Sameiet Edelgrantunet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911595516, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Edelgranveien 16
Edelgranveien 18
Edelgranveien 20

Gårds- og bruksnummer:

23 28

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

Sameiet Edelgrantunet 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 Beckman Lundevall Re.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 396 970.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak strøminntekter EL-biler.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 515 739.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til energi/fyring og kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 117 809 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 495 175.

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 297 450 til større løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Det er budsjettert med kr 227 647 i kommunale avgifter

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt og premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Edelgrantunet.

Lån

Sameiet Edelgrantunet har ingen lån.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 14 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til årsmøtet i
Sameiet Edelgrantunet

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Edelgrantunet som viser et underskudd på kr 117 809. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiet finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS

PKF

Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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>

Oslo, 24. mars 2022

PKF REVISJON AS

Sanchit Chattree
statsautorisert revisor



SAMEIET EDELGRANTUNET
ORG.NR. 911 595 516, KUNDENR. 7281

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 326 532	1 303 212	1 326 000	1 333 000
Ladepunkt		68 938	2 714	0	60 000
Andre inntekter	3	1 500	175 916	24 000	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 396 970	1 481 842	1 350 000	1 393 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-5 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-7 500	-6 250	-6 250	-7 800
Forretningsførerhonorar		-85 885	-83 508	-85 200	-88 000
Konsulenthonorar	7	-44	-53 726	-20 000	-4 500
Drift og vedlikehold	8	-528 945	-427 824	-385 881	-297 450
Forsikringer		-74 165	-71 815	-74 000	-80 000
Kommunale avgifter	9	-137 531	-130 331	-175 000	-227 647
Energi/fyring	10	-426 327	-378 929	-385 000	-429 000
TV-anlegg/bredbånd		-144 424	-136 303	-142 000	-155 900
Andre driftskostnader	11	-53 868	-64 964	-73 736	-67 540
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 515 739	-1 408 699	-1 404 117	-1 414 887
DRIFTSRESULTAT		-118 769	73 143	-54 117	-21 887
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	960	1 985	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		960	1 985	0	0
ÅRSRESULTAT		-117 809	75 128	-54 117	-21 887
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	75 128		
Fra opptjent egenkapital		-117 809	0		

BESKYTTET



SAMEIET EDELGRANTUNET
ORG.NR. 911 595 516, KUNDENR. 7281

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		272	1 225
Forskuddsbetalte kostnader		42 411	39 741
Andre kortsiktige fordringer	13	50 777	13 714
Driftskonto OBOS-banken		393 609	277 260
Sparekonto OBOS-banken		395 693	394 837
SUM OMLØPSMIDLER		882 761	726 777
SUM EIENDELER		882 761	726 777
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		495 175	612 984
SUM EGENKAPITAL		495 175	612 984
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 519	29 256
Leverandørgjeld		362 522	79 077
Annen kortsiktig gjeld	14	3 545	5 460
SUM KORTSIKTIG GJELD		387 586	113 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		882 761	726 777
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 15.03.2022
Styret i Sameiet Edelgrantunet

Tove Valdal/S/

Ylva Annika Bjørkegren/S/

Tord Hompland/S/

BESKYTTET

**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 KONTA

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	672 000
A-konto energi	344 400
TV/bredbånd	141 792
Renseanlegg	110 040
Garasje	58 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 326 532

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	1 500
SUM ANDRE INNETEKTER	1 500

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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

BESKYTTET



Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-44
SUM KONSULENTHONORAR	-44

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-76 238
Drift/vedlikehold VVS	-341 491
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 125
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 454
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-34 622
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-20 870
Kostnader dugnader	-1 145
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-528 945

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-70 996
Renovasjonsavgift	-66 535
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-137 531

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-89 133
Fjernvarme	-337 194
SUM ENERGI / FYRING	-426 327

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 393
Verktøy og redskaper	-1 123
Driftsmateriell	-669
Lyspærer og sikringer	-1 362
Vakthold	-7 441
Snørydding	-17 734

BESKYTTET



Trykksaker	-674
Andre kontorkostnader	-1 263
Telefon, annet	-8 748
Porto	-568
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-545
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 728
Velferdskostnader	-130
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-53 868

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	856
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	104
SUM FINANSINNTEKTER	960

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Lading av kjøretøy	37 063
Tryg Forsikring	13 714
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	50 777

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-3 545
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 545

BESKYTTET

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det foreslås et honorar til det sittende styret på kr 50 000 for perioden 2021/2022 i henhold til budsjett 2022

5. Inkomne forslag

A) Saksframstilling: vedtektsendring kap 5

Nytt punkt 6 til kapittel 5-1 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

«(6) Felling av større furutrær på sameiets eiendom skal behandles av årsmøtet.

Sameiet følger gjeldende reguleringsplans formulering: "Større trær innenfor arealer som ikke skal bebygges eller arronderes skal i størst mulig grad søkes bevart.»»

Alle seksjonseiere bør ha anledning til å si sin mening på et årsmøte i forhold felling av de gjenstående store furutrærne. Vårt sameie ligger i et område hvor det er viktig å bevare biologisk mangfold og intensjonen i reguleringsplanen.

Vedlagt hele kapittel 5-1 med nytt avsnitt i fet/kursiv.

5-1 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligen eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

BESKYTTET

(6) Felling av større furutrær på sameiets eiendom skal behandles av årsmøtet. Sameiet følger gjeldende reguleringsplans formulering: "Større trær innenfor arealer som ikke skal bebygges eller arronderes skal i størst mulig grad søkes bevart.»

Styrets innstilling:

Styret er enig at avgjørelsen om å felle større trær er/kan være av interesse for flere av beboerne i sameiet. Vi ønsker en noe mer fleksibel løsning enn det som foreslås, der beboere som har nærhet til de aktuelle trær vil bli informert om at trærne er ønskes bort. Beboerne kan da legge inn ønske om at trærne ikke skal bli felt, og ved stor uenighet avgjøres dette på sameiet. På denne måten kan beboere som blir berørt av treenes tilstedeværelse selv avgjøre om treet skal bort. På denne måten unngår vi en svært omstendelig prosess der man må gjennom årsmøte for å avgjøre dette. Styret foreslår derfor at det foreslåtte punkt 6 til kapittel 5-1 ikke legges til.

Flertallskrav: 2/3

B) Saksfremstilling: vedtektsendring kap 6

Renseanlegget ble avviklet sommeren 2021. Det er derfor naturlig å endre vedtektene som handler om renseanlegget. Driftsutgiftene for dette ble borte på samme tid. Men også avtalen om å betale kun 10% av vanlig avløpsgebyr til kommunen opphører, og vi betaler fullt avløpsgebyr fra 2022.

Driftsutgiftene til renseanlegget ble beregnet etter personekvivalenter (PE), som igjen var i forhold til areal. Tanken bak var at det gjennomsnittlig bør flere personer i større leiligheter, og derfor ble utgiftene fordelt etter sameiebrøken.

Vann- og avløpsgebyrene beregnes av kommunen for hele sameiet etter bebyggelsens areal i kvadratmeter ganger årpris pr m².

<https://www.baerum.kommune.no/tjenester/vann-og-avlop/priser/>

Det vil derfor være riktig og naturlig at disse gebyrene fordeles etter sameiebrøken i og med at fullt kommunalt avløpsgebyr kommer istedenfor utgiftene til renseanlegget.

Sameiet kjøper forskjellige tjenester og noe beregnes for hele sameiet, som snømåking. Noe betales pr leilighet, som TV/brebånd og renovasjon, og noe beregnes etter areal, som vann og avløp.

Det kan være vanskelig i alle situasjoner å finne hva som er rettfærdig fordeling av fellesutgiftene mellom de 2 hovedtypene av leiligheter som er i sameiet.

Men det bør være et enkelt prinsipp at fordelingen av fellesutgiftene er i samme forhold som leverandørene bruker, når det er antall leiligheter eller areal som er grunnlaget for deres fakturering.

Vedtektsendring krever 2/3 flertall og det er like mange av hver leilighetstype i sameiet. (9-8) Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet, punkt g.)

Endringen vil medføre økning av fellesutgiftene for 112 m² leiligheter og reduksjon for 70 m² leiligheter, i forhold til gjeldende satser.

Jeg håper allikevel at endringen får nødvendig oppslutning da det ellers vil være en urettferdig omfordeling til fordel for de store leilighetene.

Vår andel av totale årlig kostnader for drift av renseanlegget var i 2021 kalkulert med ca. kr 110 000.

BESKYTTET



Serviceavtale og drift av den nye pumpestasjonen er under arbeid, Edelgrantunets andel av årlige kostnadene anslås til 4000-6000 kr.

Nye punkter:

e) Sameiets andel av kostnader til drift og vedlikehold av uteareal som er felles med **Sameiet Edelgranlia og Sameiet Øverlandstunet** – ballplass, **treningsplass** og vegetasjonsbelte.

Endret til riktig navn på sameiene og lagt til treningsplass.

f) Sameiets andel av **kostnader** til drift og vedlikehold av **pumpestasjon** som eies i fellesskap av Sameiet Edelgrantunet, Sameiet Edelgranlia, Sameiet Øverlandstunet og **Bærumsmarka FUS barnehage.**

Rettet skrivefeil, endret renseanlegg til pumpestasjon, lagt til barnehagen.

h) Gebyr for vann og avløp som kommunen beregner etter areal.

i) Kommunalt renovasjonsgebyr.

Lagt til nye punkter h og i og at det framkommer i innledning (1) at h) skal fordeles etter sameiebrøken.

Vedlagt hele kapittel 6-1 med nye avsnitt i fet/kursiv.

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles likt mellom seksjonseierne med unntak av **bokstav f), g) og h)** nedenfor, som skal fordeles etter størrelsen på sameiebrøkene. Når det gjelder fordeling av kostnader knyttet til garasjeanlegget vises det til punkt 4-4 ovenfor.

Som felleskostnader anses blant annet:

- a) Eiendomsforsikring
- b) Kostnader til indre og ytre vedlikehold av fellesarealer, samt de arealer som det etter disse vedtekter sameiet plikter å vedlikeholde
- c) Strøm knyttet til fellesarealer
- d) Kostnader ved forretningsførsel, revisjon og styrehonorar
- e) Sameiets andel av kostnader til drift og vedlikehold av uteareal som **er** felles med **Sameiet Edelgranlia og Sameiet Øverlandstunet** – ballplass, **treningsplass** og vegetasjonsbelte.
- f) Sameiets andel av kostnader** til drift og vedlikehold av **pumpestasjon** som eies i fellesskap av Sameiet Edelgrantunet, Sameiet Edelgranlia, Sameiet Øverlandstunet **og Bærumsmarka FUS barnehage.**
- g) Sameiets andel av energileveranser fra ekstern drifter av bioenergianlegg
- h) Gebyr for vann og avløp som kommunen beregner etter areal.**
- i) Kommunalt renovasjonsgebyr.**

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(4) Næringsseksjonenes areal inngår i sameiebrøken, men næringsseksjonene skal ikke være med i fordeling av felleskostnadene i sameiet utover den andel som normalt påligger hver enkelt garasjeplass etter punkt 4-4.

(4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

Flertallskrav: samtykke fra samtlige seksjoner samt 2/3 flertall fra årsmøte.

BESKYTTET



C) HUSORDENSREGLER SAMEIET EDELGRANTUNET

Pr. 30. april 2013. Endret 21.april 2022.

Beboerne oppfordres til å bruke bolig og uteområde på en måte som ikke er til ulempe for andre i sameiet. Ved planlegging av større selskapelighet eller fest, oppfordres det til å melde fra til de aktuelle naboene.

Det er forbudt å ha trampoline i hager, terrasser og fellesområder.

Ved grilling er det kun tillatt å bruke elektrisk grill eller gassgrill – det er forbudt med kullgrill og bruk av bålpanne

Brannvern:

Det viktigste elementet for å unngå brann er at beboere viser forsiktighet og ansvar.

I tillegg har vi utstyr som brannalarmanlegg, automatisk slukkeanlegg (sprinkler), rømningsstiger og håndholdte brannslukkere.

Dette brannsikringsutstyr er en del bygningenes brannprosjektering og må vedlikeholdes i henhold til instruks for de enkelte produktene gitt av styret og FDV'er.

For brannalarmanlegg og automatisk slukkeanlegg er det serviceavtaler med årlig tilsyn.

Utstyret må ikke demonteres, endres eller sperres for.

På våre hjemmesider og Vibbo finnes det mer informasjon.

Garasjeanlegget:

Gjesteparkeringen er kun for korttidsparkering for gjester til beboere i sameiet. Dersom det oppstår behov for gjesteparkering ut over inntil tre dager, kontakt styret for avklaring.

Det finnes en HC gjesteparkeringsplass.

Det er mulighet for gjester å lade El-Bil med brikke knyttet MER abonnement. Plassen med ladeboks bør prioriteres El-Bil.

Beboere skal benytte egen parkering i garasjeanlegget.

Det er ikke anledning til å benytte garasjeanlegget til generell oppbevaring/bodplass. Det er kun tillatt å oppbevare følgende, ut over motorkjøretøy: bildekk og felger, skiboks, sykler.

Garasjeanlegget skal til enhver tid holdes låst.

Sameiet er tilknyttet renovasjon med kildesortering i Bærum kommune.

Det er avfallsbeholdere til restavfall, matavfall, plastavfall og konteiner for papp/papir i sameiet.

Matavfall skal legges i egne, grønne poser. Nye poser kan hentes i fellesboden.

Pakk restavfallet godt inn. Dersom beholderen er full, vennligst ikke sett poser med avfall foran/oppå beholderen, da det vil kunne medføre at beholderen ikke blir tømt samt problemer **med skadedyr.**

Større pappesker og lignende rives opp før det legges i konteiner for papp og papir, slik at plassen blir utnyttet mest mulig. Merk at det IKKE skal plastposer i konteiner til papp og papir.

Kommunen har returpunkt for glass og metall i Edelgranveien.

Tekstiler og klær skal bringes til returpunkter drevet av Fretex eller tilsvarende organisasjoner.

Restavfallet er dimensjonert for vanlig husholdningsavfall, større ting som møbler, farlig avfall og hageavfall skal bringes til kommunens gjenbruksstasjon på Isi.

På våre hjemmesider og Vibbo finnes det mer informasjon.

Bygninger og tomt:

For egen regning og risiko kan den enkelte sameier føre opp markiser med dukfarge 407/926.

Sameieren er selv ansvarlig for vedlikehold, utskifting og andre kostnader som kan følge av tiltaket.

Rømningsveier må dog ikke sperres.



For egen regning og risiko kan den enkelte sameier føre opp utvendig persienner med lameller 50 mm bredde og med farge 1901. Sameieren er selv ansvarlig for vedlikehold, utskifting og andre kostnader som kan følge av tiltaket.

Det må utvises forsiktighet ved beplantning nær bygningene, slik at den isolasjonen som ligger i bakken inntil 30 cm ut fra veggen ikke skades.

Det er ikke tillatt å sette opp parabolantenne.

Foreldre bes tilse at barn ikke klatrer på utsiden av gjerdet som går ovenpå og langs forstøtningsmuren ved lekeplassen og hus 3, da det medfører fare for fall og skade.

Styrets innstilling: Dette bør føres inn i husordensreglene våre.

Flertallskrav: alminnelig flertall

D) Utbygging veranda 2. etg, forslagsstiller styret

Det er mange i 2 etg som ønsker seg litt større veranda. Forslaget er å bygge ut verandaen frem til kjøkkenvinduet (ca 150 cm) og feste dette til veggen eller med en stolpe.

Styrets innstilling: De som ønsker å bygge ut verandaen må selv ta de kostnadene dette medfører. De må også sjekke med kommunen om det kreves fasadeforandring/byggesøknad.

Forslaget vil kreve 2/3-dels flertall siden endringen anses som vesentlig.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Valgkomiteen har ferdigstilt arbeidet med innstilling til nytt styremedlem og nytt varamedlem.

Som styremedlem innstilles Egil Amundsen

Som varamedlem innstilles Tord Hompland

De respektive kandidatene har avklart at de er tilgjengelige for valg.

I valgkomiteen for Sameiet Edelgrantunet

Martin A Sandvik Alquist

Gaute Næss

BESKYTTET



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Det er blitt avholdt 5 styremøter i 2021.

Styreleder har vært på HMS/brannvernkurs hos brannvesenet.

Dugnadskomiteen sørget for vår og høstdugnad. Tusen takk for den gode jobben dere gjør.

Egil har gjort en kjempejobb med å få bort renseanlegget og koble oss rett på vann/kloakk. Jobben ble avsluttet sommeren 2021.

Dette ble en del dyrere enn forventet og kostet oss nesten kr 295 000,-

Ved at renseanlegget ble fjernet tok vi bort denne posten (renseanlegg) fra «husleien» som gikk på sameierbrøken. Vi la inn den nye utgiften på kloakk i posten som heter felleskostnader.

Det var 7 bod dører som var begynt å svulle. Hvis du dyttet på dem rant det ut det som var inni døren. Disse dørene ble byttet i juli med god hjelp fra Ada, Egil, Johann og Tove. Vi bør pusse/male resten av bod dørene.

Sandkassene våre var begynt å morkne.

Sandkassen som var mellom hus 2 og 3 er byttet ut og de stokkene som var «fine» ble bruk på sandkassen mellom hus 1 og 2.

Det ble også kjøpt inn ny sand og et nytt «kattenett» til den nye sandkassen.

Vi har hatt kontroll av brannslukningsapparater.

Dette ble litt rimeligere ved at vi selv satt de i garasjen. Vi håper at det ble litt lettere for dere å gjøre det på denne måte.

Det er gjennomført kontroll av sprinkelanlegget også.

Styret sendte ut en HMS kontroll til alle i begynnelsen av des. 2021.

Garasjen ble vasket i 2021.

Det er blitt fjernet noen trær bak hus 2. Noen av disse trærne sto på tomten til Statnett. Vi fikk tillatelse fra dem til å felle dem mot at vi ryddet opp etterpå.

Kristin tok initiativ til julegrantenning. Det ble servert gløgg, varm saft og pepperkaker.

Det var mange som gikk rundt julegranen.

Styret

Styret har e-post edelgrantunet@styrerommet.no. Se Sameiet Edelgrantunets hjemmeside på vibbo.no for ytterligere informasjon.

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Parkering

Sameiet har seks gjesteparkeringsplasser hvorav en er reservert bevegelseshemmede.



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6588915. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet

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

Brannsikringsutstyr

Byggeforskriftene inneholder krav til brannprosjektering og det viste seg at forskriftene ikke var fulgt ved opprinnelig utførelse av bygningene i 2012. I 2019 ble dette utbedret.

Bla. ble rømningsveier utbedret og avansert brannalarmanlegg installert.

Utstyret som er en del av brannprosjekteringen må ikke endres, automatisk slukkeanlegg og rømningsveier må ikke sperres.

Det er viktig at alle tar ansvar for sikkerheten og gjør seg kjent med bruk av sikringsutstyret. Kontroller trykk på brannslukker og snu den av og til.

Gjør dere kjent med rømningsveier og brannstiger.

Brannalarmanlegget har tilkobling til Avarn vaktsselskap.

Utløst alarm som skyldes annet enn brann, må avstilles på panelet i leiligheten innen 2 minutter, ellers vil alarmen gå i hele huset. I et slikt tilfelle er det ønskelig at det ringes inn til Avarn med beskjed at situasjonen er under kontroll. Utrykning blir fakturert.

Se mer under brannsikring på våre hjemmesider.

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr 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

For brannalarmanlegget og automatisk slukkeanlegg (sprinkler) har sameiet inngått avtaler om årlig kontroll.

Dersom det oppdages at utstyr er defekt, meldes dette til styret eller andre styret henviser til.

Avfall og kildesortering

Sameiet er knyttet til Bærum kommunes renovasjonsordning med kildesortering.

Grønne poser for matavfall kan hentes i fellesboden, og styret har ansvaret for å bestille disse fra kommunen.

Avfallshåndtering fungerer stort sett greit, men det forekommer at de nedgravde containeren for restavfall eller plast blir fulle. Da kan man åpne nedre luke for å fordele avfallet bedre i containeren. Nøkkel til denne luka henger i fellesboden.

Avfallsposer skal ikke settes på bakken ved siden av containerne!

Det ligger også informasjon om avfallshåndtering på vår hjemmeside.



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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

BESKYTTET



7281 Sameiet Edelgrantunet

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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

BESKYTTET