



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 764 651
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKØYENHAGEN BOLIGPARK
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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 492 542	7 295 633
Sum inntekter		7 492 542	7 295 633
Kostnader			
Lønnskostnad		296 660	296 660
Annen driftskostnad		6 639 072	7 637 473
Sum kostnader		6 935 732	7 934 133
Driftsresultat		556 810	-638 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 070	42 712
Sum finansinntekter		59 070	42 712
Annen finanskostnad			25
Sum finanskostnader		0	25
Netto finans		59 070	42 687
Ordinært resultat før skattekostnad		615 880	-595 813
Ordinært resultat etter skattekostnad		615 880	-595 813
Årsresultat		615 880	-595 813
Totalresultat		615 880	-595 813
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		615 880	-595 813
Sum overføringer og disponeringer		615 880	-595 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		100 927	96 098
Sum fordringer		100 927	96 098
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 681 284	3 075 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 681 284	3 075 207
Sum omløpsmidler		3 782 212	3 171 305
SUM EIENDELER		3 782 212	3 171 305

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 322 958	2 707 077
Sum opptjent egenkapital		3 322 958	2 707 077
Sum egenkapital		3 322 958	2 707 077
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		347 264	266 652
Annen kortsiktig gjeld		111 990	197 575
Sum kortsiktig gjeld		459 254	464 227
Sum gjeld		459 254	464 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 782 212	3 171 305



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367855

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 764 651
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKØYENHAGEN BOLIGPARK
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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 992 764 651
SKØYENHAGEN BOLIGPARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 492 542	7 295 633
Sum inntekter		7 492 542	7 295 633
Kostnader			
Lønnskostnad		296 660	296 660
Annen driftskostnad		6 639 072	7 637 473
Sum kostnader		6 935 732	7 934 133
Driftsresultat		556 810	-638 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 070	42 712
Sum finansinntekter		59 070	42 712
Annen finanskostnad			25
Sum finanskostnader		0	25
Netto finans		59 070	42 687
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		615 880	-595 813
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		615 880	-595 813
Årsresultat		615 880	-595 813
Totalresultat		615 880	-595 813
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		615 880	-595 813
Sum overføringer og disponeringer		615 880	-595 813



Organisasjonsnr: 992 764 651
SKØYENHAGEN BOLIGPARK

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
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		100 927	96 098
Sum fordringer		100 927	96 098
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 681 284	3 075 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 681 284	3 075 207
Sum omløpsmidler		3 782 212	3 171 305
SUM EIENDELER		3 782 212	3 171 305
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 322 958	2 707 077
Sum opptjent egenkapital		3 322 958	2 707 077



Sum egenkapital	3 322 958	2 707 077
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	347 264	266 652
Annen kortsiktig gjeld	111 990	197 575
Sum kortsiktig gjeld	459 254	464 227
Sum gjeld	459 254	464 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 782 212	3 171 305



Organisasjonsnr: 992 764 651
SKØYENHAGEN BOLIGPARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

5829 Skøyenhagen Boligpark Sameie





Til seksjonseierne i Skøyenhagen Boligpark Sameie

Velkommen til årsmøte, onsdag 19.04.2023 - kl. 18.00.

Sted: Multiconsult, Nedre Skøyenvei 2.

NB. Etter det formelle årsmøtet vil det bli avholdt et beboermøte hvor det blir anledning for å ta opp spørsmål og innspill fra seksjonseierne og beboerne.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Skøyenhagen Boligpark Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Skøyenhagen Boligpark Sameie
avholdes onsdag 19.04.2023 - kl. 18.00.
Sted: Multiconsult, Nedre Skøyenvei 2.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedrørende luft i radiatorene. **Side 21.**
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE: Valgkomiteens innstilling. Side 22.

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

Oslo, 08.03.2023
Styret i Skøyenhagen Boligpark Sameie

Idar Lenard Isaksen /s/

Toril G. Skougaard /s/

Helle Thorkildsen /s/

Øyvind Tveitstul /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Idar Lenard Isaksen	Nedre Skøyen Vei 10 A
Styremedlem	Toril G. Skougaard	Nedre Skøyen Vei 4
Styremedlem	Helle Thorkildsen	Nedre Skøyen Vei 6
Styremedlem	Øyvind Tveitstul	Nedre Skøyen Vei 10 A
Varamedlem	Erling Eikens	Nedre Skøyen Vei 14
Varamedlem	Knut Anders Lia	Nedre Skøyen Vei 4

Generelle opplysninger om Skøyenhagen Boligpark Sameie

Sameiet består av 208 seksjoner.

Skøyenhagen Boligpark Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992764651, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

3 448

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

Skøyenhagen Boligpark Sameie har ingen ansatte.

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.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets beretning

I perioden siden siste årsmøte, har styret avholdt totalt 9 styremøter og behandlet mange saker også pr. e. post.

Eiendomsmassen i sameiet er i generelt god stand. Vi har løpende serviceavtaler på alle vesentlige områder, som gir oss trygghet for drift og verdifulle innspill ift. kommende vedlikehold.



Styrets arbeid i året som ha gått

Utskiftning av heisalarm

Vi har skiftet tilkoblingen på alarmene i heisene. Dette på grunn av at Telenor hadde analog signalering som nå er lagt over til GMS 4 G. Det samme gjelder for brannalarmene, de er også lagt over på 4G. Disse to endringene har vært kostbare.

Oppgradering av ganger og korridorlys i oppgangene

Vi har fullført oppgraderingen av ganger og korridorlys. Resultat ble svært bra. Det er montert bevegelsensorer på lyset, slik at lysene står på i kortere tidsrom. Det ble også skiftet til LED lys. Det er viktig at alle bidrar til å bevare områdene og prøver å unngå skader på nymalte veggflater og utstyr.

Endring av leverandør for elbilladere og elbillading til Elaway

Vi byttet leverandør for drift av elbilladere fra Charge365 til Elaway i desember. Overgangen har gått relativt greit med lite turbulens under innfasingen, og få henvendelser i etterkant.

Med løsningen fra Elaway vil alle bli fakturert for faktisk forbruk etter en dynamisk prismodel som tar hensyn til alle svingninger i strømprisen: strømpris time for time, nettleie, effekt-tariff, og også strømstøtte. Ved eventuelle avvik mellom estimert og faktisk strømstøtte (som beregnes etterskuddsvis) så vil også Elaway justere etterskuddsvis.

Videre har Elaway døgnåpen kundeservice og en beboerportal som gjør det svært enkelt å bestille lader for de som ikke har. Vi har inngått en avtale med prøveperiode og betaler derfor i dag ikke noe. Når prøveperioden er over vil det tilkomme et månedsgebyr som faktureres den enkelte med aktiv lader/abonnement.

Siden vi eier vår infrastruktur og ladeutstyr står vi fritt til å velge en annen operatør i fremtiden om vi skulle ønske det, men vi har ikke registrert noen negative tilbakemeldinger mtp. Elaway som operatør og antar det vil bli valget også fremover.

Terrasser

Terrasser er fremdeles et problem. Vi har skiftet flere av underlagene i år og fortsetter jobben med gjenstående takterrasser. Det gjenstår 3 terrasser i 10 A og 10B, og 1 i 10C. Dessuten tre terrasser i nr. 8, i nr. 6, 2 terrasser og i nr. 4, 3 terrasser.

Av markterrasser er det kun en som er rehabilitert foreløpig, i nr. 8. I nr. 10A er en terrasse rehabilitert av seksjonseieren selv. Resten av markterrassene er i ulike tilstander, de fleste trenger å bli skiftet ut, som vi tar etter hvert.

Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget har voldt oss mye bry i året som har gått. Det har vært rapportert dårlig luft, ingen luft, matlukt etc. I den senere tid har det vært få feilmeldinger på anleggene.

I nr. 8 hadde vi under en kuldeperiode, problemer med å holde anlegget i dette bygget i gang. Serviceleverandør mente det hadde sin årsak i at temperaturen på inneluften var for lav, slik at maskineriet slo seg av. Dette anlegget har i ettertid virket omtrent som det skal.



På grunn av jobbing på nabotomten, Nedre Skøyen vei 20/24, fikk vi mye skitt inn i filtrene. Entreprenøren gikk med på å erstatte filtrene i anleggene i Nedre Skøyen vei 10 A/B og C samt i nr. 12. En seksjonseier fikk kompensasjon for å rengjøre egen terrasse.

Smartly/ Lyse

Vi får fremdeles sporadiske klager på Smartly. Det er i stor grad knyttet til fakturaer: urytmiske utsendelser, noen får flere samlet, etc. Vi ber alle om å ta opp saker direkte med Smartly om det skulle være noe, eventuelt få hjelp fra styret om man ikke kommer videre.

Videre er det flere som setter spørsmålstegn ved det forbruket som blir målt i egen seksjon. De sakene vi er kjent med har blitt meldt videre til Brunata (som er underleverandør av Smartly og som overvåker målerne). De har ikke funnet avvik som skyldes annet enn naturlige årsaker/forbruk. Vi må gå ut fra at måleutstyret viser riktige verdier inntil det motsatt blir dokumentert.

Det går med en god del energi til ventilasjonsanleggene og varme i oppganger, samt varmetap i alle føringer fra varmesentral og til de enkelte leilighetene. Dette blir fordelt etter seksjonsbrøken, noe som er grunnen til at man blir belastet for forbruk, selv om man er bortreist med alle kraner og ventiler avskrudd.

Strøm til sameiet

Vi har som alle vet, store strømutfgifter. Vi har inngått en avtale med Hafslund der vi hegder strømmen. Det har spart oss for en god del penger, på tross av de høye strømprisene. Vi får også strømstøtte på disse to målerne.

Vannlekkasjer

I året som har gått har vi hatt store utfordringer når det gjelder vannlekkasjer. 27. juni kom det kraftig regn og store vannmengder, som gjorde at vi fikk flere lekkasjer i garasjeområdet. Det var så kraftig trykk på nedløpsrørene for regnvannet at vi alt fikk 9 plasser der det ble lekkasje. Det var rørkoblinger som hoppet fra hverandre og rør som sprakk. Vi måtte tilkalle sugebil for å bli kvitt vannet. Det ble pumpet opp flere tusen liter med vann. Vi måtte ha øyeblikkelig hjelp av rørlegger for å reparere lekkasjene. Hell i uhell var at det kom en rørlegger som viste seg å ha bedre kunnskap på rørleggearbeid enn vi var vant med. Han fikk stoppet alle lekkasjene etter hvert.

Vi hadde en lekkasje i nr. 8, der vi måtte søke etter feilen. Vi måtte åpne stueveggene i to leiligheter før vi fant årsaken. Det viste seg å være bak veggen i leiligheten i første etasje. Der hadde rørene glidd fra hverandre slik at regnvannet rant ut og gjennom gulvet til garasjeområdet.

Vi har over lengre tid hatt lekkasje i nr. 4 der har vi brukt mye ressurser på finne feilen. Den ble funnet bak veggen i en leilighet i 1. etasje. Røret fra utløpet i dusjen hadde sprukket.

Det har vært diverse vannlekkasjer i flere leiligheter med ulike årsaker, som lekkasje i oppvaskmaskiner og ukyndig bruk av utslagsvask.

Forsikringselskapet har vært koblet inn der det har vært relevant og mulig, med påfølgende forsikringsoppgjør.



Innbrudd

Vi har hatt innbrudd i nr.16. De brøt seg inn ved å kortslutte postlåsen. De kunne da gå rett inn i bygningen. De brøt opp to brannører og brøt seg inn i en bod. Vi har gode bilder på hvem det var fra videoovervåkningen i garasjen. Videoen er over levert politiet, som vi dessverre ikke har hørt fra i ettertid. Dette ble en forsikrings sak. I tillegg til å bytte brannørene og rette opp/skifte dører og vegger i en bod måtte vi også skifte karmen på de to dørene for at de skal oppfylle brannkravene.

Internett/ TV-tilgang

Det har vært flere klager på internett og tv-mottagelse gjennom året. Vi har tatt det opp med Telia som leverer tjenesten til sameiet. De har skiftet alle serverne, men fremdeles er det flere som har problemer. Vi vil påse at vi får det vi betaler for. Avgiften på internett/tv har økt. Det er på grunn av økt utgifter generelt, og at det er pålagt moms på digital formidling av nyheter.

Uteområdet

Grøntanlegget

Vi har avtale med Skaaret landskap for å holde området pent og i orden. Dette inneholder klipping av gressplen (hver 14. dag), fjerning av gress og løvfjerning. Videre skjøtsel av slyng/klatreplanter, skjøtsel og klipp av hekk, skjøtsel av buskfelt ved at døde planter fjernes og ugress under buskene fjernes. Videre beskjæring av trær og gjødsling ut fra behov. Skaaret har også ansvar for å fjerne ugress langs fasader og langs gangveier. Skaaret har også ansvar for beplantningen i blomsterkassene. Skaaret er aktive i sameiet i perioden mai – oktober.

Lekeplassen

Aktiv Areal as har årlig kontroll av sikkerheten på lekeplassen. Rapporten for inneværende år viste intet avvik. Vi ønsker til våren å fylle opp med sand under klatrestativet og samtidig legge runde stokker som avgrenser sanden fra gressplenen.

Vegetasjonen langs Hoffselva

Vi har ryddet i vegetasjonen langs Hoffselva på vår side slik at vi kan se ned på elva når vi går langs gangveiene. I tillegg har vi fått en trefeller til å ta ned 3 store døde trær som utgjorde en stor risiko ved et trefall. Vi har i tillegg ryddet opp etter at 2 store trær falt over ende og lå på sameiets område. Trærne ble kappet og kjørt til Bygdøy hageavfalls plass.

Justering dører og vinduer

Vi har i året som er tilbakelagt, foretatt justeringer av dører og vinduer. Vi har benyttet oss av tjenester fra produksjonsleverandøren. Feilene er som tidligere; dører som henger, vinduer som har seget. Ofte hjelper det å benytte kraftigere skruer inn i karmen, og spray på hengsler og låsemekanismen.

Den ytre garasjeporten

Vi har skiftet den ytre garasjeporten. Den hadde noen startvansker, men har i den siste tid virket etter hensikt. Vi har tatt vare på dørlammelene og motor fra den gamle porten, til senere bruk. Utgiftene for dette ble delt med Multiconsult 50/50.

Vi har også skiftet motor på den indre utkjøringsporten. Her brukte vi den motoren som ble bevart. Det sparte sameiet for nok en stor utgift.



Bommen på hovedvei inn i området

En beboer satte fast nøkkelen i låsen, med den følge at hele låssystemet måtte demonteres. Vi fikk reparert sylindere midlertidig. Ny låssylinder er skaffet og vil bli skiftet etter hvert.

Hele bomsystemet ble overhålt, smurt og sjekket. Det viser seg at noen har kjørt på bomstammen slik at den er vridd. Vi må etter hvert skifte hele bommen.

Renhold

Vi har nå hatt samme rengjøringsfirma i snart 2 år med få klager fra beboerne. Klager blir rettet opp raskt.

Boning av oppgangene og gulvene i fellesarealene ble gjort tidlig høst 2022.

Defigo/ nøkler og brikker

Defigo er vår nøkkelfrie adgang til inngangsdører og garasje. Prosjektet er fullført, og vi er over i driftsfase. Det er en enkelte feil, men disse blir rettet fortløpende. Styret må kontaktes via Vibbo for innlegging av beboere.

Nøkler og brikker bestilles også via Styret.

Vibbo

Vibbo er sameiets viktigste informasjons- og kommunikasjonskanal fra styret og med beboerne. Det er kun registrerte seksjonseiere og leietakere/ beboere som får tilgang. Vi oppfordrer alle til å bruke Vibbo aktivt og lete etter svar om sameiet, før mail/ telefon til styret.

Skøyenhagen Boligpark på FB

FB-siden brukes primært til kommunikasjon og deling mellom beboere. Det er kun registrerte seksjonseiere og leietakere/ beboere som får tilgang.

Skøyen som forfettingsområde

Styret har i året som har gått, tatt en aktiv overvåkningsrolle ift. alle saker som angår oss i nærområdet. Det er alt fra Høyhusstrategi som nå er sendt til politisk behandling til planlagt utbygging av Nedre Skøyenvei 24-26 hvor det er planlagt skole, omsorgsbygg og boliger.

Løpende oppfølging av leverandører og diverse

Snøbrøyting

Vi var misfornøyde med brøytingen i vintersesongen 2022. Etter at vi hadde gitt uttrykk for det, overfor entreprenøren, lovet han at det skulle bli bedre i sesongen 22/23. De har vist en forbedring i denne sesongen som de lovet. De må passes opp, slik at de blir korrigeret når arbeidet ikke holder det som er avtalt.

Avtale med vaktmester

Revidert avtale med vaktmester er inngått, med detaljert arbeidsinstruks. Avtalen skal evalueres før sommeren 2023.



Gjerde ned mot bekken ved broen ved lekeapparatene

Vi har snekret gjerde ned mot bekken ved «tribunen». Det var etter henstilling fra noen av beboerne om at det kunne være farlig for små barn å leke der. Trappene ned mot Hoffselven ble beiset i juli måned. Gjerdet vil bli beiset i løpet av våren.

Lås på radiatorene i oppgangene

Vi har nå satt lås på disse, som vaktmesteren regulerer etter behov.

Utemøbler

Vi har kjøpt inn 2 sittegrupper til bruk for alle beboerne. Én gruppe er plassert på plenen ved lekeplassen og én er plassert på plattformen ved elva. Disse tas inn i vinterhalvåret.

Arrangementer i sameiet

Dugnad i mai

7. mai hadde vi dugnad i strålende vær. Det var god oppslutning fra beboere og vi fikk gjort en god del arbeide, som feiing, raking og rydding. Kontainer var utplassert slik at beboerne kunne kaste privat avfall etter at dugnaden var avsluttet. Alle som ønsket, fikk servering.

Vi hadde på forhånd fjernet all strøsand, det medførte mindre arbeid på dugnaden. Til dugnaden i år vil vi gjøre det samme, når det gjelder strøsanden.

Julegrantenning og kasting av juletrær

Søndag 27.12 ble julegranen i sameiet tent. Det ble servert pepperkaker, gløgg og brus. Det var relativt få mennesker til stede, grunnen kan kanskje være regnvær. Etter jul var det anledning til å kvitte seg med juletrær. Samleplass for trærne var på plenen foran søppelsjaktene, som tidligere.

Helse- miljø og sikkerhet (HMS)

Styret har i 2022 styrket arbeidet med HMS i sameiet, blant annet med styremedlem med HMS-ansvar, innføring av vernerunder og løpende oppdatering av digital HMS-modul.

Mål for HMS

Sameiet skal utvikle et systematisk arbeid for å skape et trygt og sikkert bomiljø for alle beboerne.

Ansvarsfordelingen

Styret har ansvar for at de nødvendige rutiner og tiltak blir igangsatt i fellesrom, tekniske rom og på uteområdet.

Beboerne har ansvar for at de nødvendige rutiner og tiltak blir igangsatt i egne boenheter. I starten av august ble det sendt ut et skriv (egenkontrollskjema) til alle beboere. I dette skrevet ble det påpekt hva beboerne bør ha fokus på innenfor egen sikkerhet i boenheten. Skrevet vil bli sendt ut med 2 års intervaller.

Vernerunder

Styret går regelmessig vernerunder (april og oktober) innenfor styrets ansvarsområder. Hensikten med dette er å kartlegge farer og problemer, og på denne bakgrunn vurdere risiko, samt utarbeide planer med tiltak for å redusere risikoforholdene.



Vi jobber med å få serviceavtale med fagfolk for å sikre at det ikke skal oppstå feil eller mangler på det tekniske området. Pr. i dag har vi serviceavtale i forhold til nøddlys, ventilasjonsanlegg, sprinkelanlegg i garasje, brannsikkerhet, kontroll av lekeplassen og med brøyting og strøing. Vi jobber med å få på plass serviceavtale for EL-kontroll.

Vi har utført radonstråling i sameiet i 2 leiligheter (1. etasje og 2. etasje). Det skjedde i perioden 26.10 – 26.12. Prøvene ble sendt inn til analyse og svaret forelå 17. januar. Resultatet viste at strålingen lå langt under den verdien som krever tiltak.

Vi har merket dørene i kjeller til garasje og til trappeoppgangene fordi disse dørene er evakueringsveier i tilfelle brann.

Etter hvert som tiltak blir utført, blir de dokumentert i HMS-modulen i Styrerommet som administreres av OBOS.

Fellesarealer

Fellesarealet omfatter trappeoppganger, garasje, tekniske rom og uteområdet.

På vernerunden sjekker vi om at trappeoppganger er frie rømningsveier, om garasjen ikke benyttes til lagringsplass og at tekniske rom er ryddige og godt tilgjengelige.

Hva ligger fremfor oss

Skøyenhagen Boligpark Sameie ble oppført i 2007/ 2008.

Styret har derfor, etter en tilbudsinnhenting fra tre aktører, engasjert OBOS Prosjekt for å få en tilstandsvurdering av eiendomsmassen med en overordnet vedlikeholdsplan. Denne er ikke ferdig behandlet ennå, men vi vet at vi har noen kommende prosjekter som må gjennomføres rimelig snart.

Broene

Vi har to broer over Hoffselva inne på vårt område. Det er avdekket råteskader i bærende treverk under broene som vil bli utbedret på vårparten 2023.

Det elektriske anlegget

Vi skal gjennomføre en komplett kontroll av det elektriske anlegget vårt med termofotografering, for å få en god oversikt hva som eventuelt trenger å oppgraderes i årene som kommer.

Garasjeanlegget

Som vel de fleste ha fått med seg, er betongen skadet flere steder på søyler og mur i garasjeanlegget, slik at armeringsjernet blir avdekket. Dette er noe som vil bli undersøkt nærmere og reparert 2023.

Garasjevask

Det vil i 2023, som tidligere år bli utført garasjevask på vårparten, når bruk av salt på veier er avsluttet for sesongen. Leverandører som har vært på befaring her, berømmer den orden de ser i garasjeområdet. Vi håper alle vil være med på å opprettholde det inntrykket.

Vindusvask

Vi planlegger for en vindusvask av alle vinduer i fellesområder utvendig/ innvendig før 17. mai.



En oppfordring fra styret

For at vi skal kunne bevare Skøyenhagen Boligpark Sameie som en god plass å bo i, er det viktig at hver enkelt seksjonseier er med å holde orden. Det gjelder på å holde ganger og korridorer rene, videre å «bruke» området vi eier, slik at det ikke forringes. Vi må alle hjelpe til å holde orden.

Til de som leier ute er det viktig at de formidler til leietagere hva som gjelder for Sameiet når det gjelder ordensregler og vedtekter. Vi kan ikke unnlate å nevne at vi ser mye merkelige ting fra leietager. Det kan ofte ha sitt opphav i dårlig informasjon fra utleier.

Styret oppfordrer alle seksjonseiere til å være bevisste på at vi skal bevare Skøyenhagen Boligpark som et godt sted å bo!



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter, omtalt i note 3. Felleskostnadene var iht. budsjett.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet. Dette skyldes i hovedsak slutføring av oppgraderinger i oppgangene, utskiftning av heisalarm/ omlegging til 4G på brannalarmene og høye strømkostnader.

Resultat

Årets resultat er positivt på **kr 615 880**, det vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var på solide **kr 3 322 958**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, og antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skøyenhagen Boligpark Sameie.

Lån

Skøyenhagen Boligpark Sameie 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 2023.

Budsjettet er basert en økning av felleskostnadene med 5 % fra 01.01.2023, samt innkreving av Kabel TV/Internett iht. faktisk kostnad.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Skøyenhagen Boligpark

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skøyenhagen Boligpark.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



SKØYENHAGEN BOLIGPARK
ORG.NR. 992 764 651, KUNDENR. 5829

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 289 196	7 220 656	7 290 000	7 702 000
Andre inntekter	3	203 346	74 977	10 000	250 000
SUM DRIFTSINTEKTER		7 492 542	7 295 633	7 300 000	7 952 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-36 660	-36 660	-36 660	-42 300
Styrehonorar	5	-260 000	-260 000	-260 000	-300 000
Revisjonshonorar	6	-18 515	-16 178	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-267 833	-261 288	-270 000	-280 000
Konsulenthonorar	7	-14 520	-18 383	-20 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-2 305 632	-3 336 765	-1 865 000	-2 450 000
Forsikringer		-383 420	-328 877	-355 000	-420 000
Kommunale avgifter	9	-1 315 905	-1 260 536	-1 305 000	-1 512 000
Energi/fyring		-605 758	-727 476	-400 000	-800 000
TV-anlegg/bredbånd		-974 408	-941 177	-970 000	-1 050 000
Andre driftskostnader	10	-753 082	-746 794	-769 000	-884 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 935 732	-7 934 133	-6 270 660	-7 858 300
DRIFTSRESULTAT		556 810	-638 500	1 029 340	93 700
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	59 070	42 712	40 000	40 000
Finanskostnader		0	-25	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		59 070	42 687	40 000	40 000
ÅRSRESULTAT		615 880	-595 813	1 069 340	133 700
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-595 813		
Til opptjent egenkapital		615 880	0		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		10 065	4 065
Forskuddsbetalte kostnader		90 862	81 683
Andre kortsiktige fordringer		0	10 350
Driftskonto OBOS-banken		447 248	355 616
Skattetrekkskonto OBOS-banken		120	120
Sparekonto OBOS-banken		3 221 070	2 706 731
Sparekonto OBOS-banken II		12 847	12 740
SUM OMLØPSMIDLER		3 782 212	3 171 305
<hr/>			
SUM EIENDELER		3 782 212	3 171 305
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 322 958	2 707 077
SUM EGENKAPITAL		3 322 958	2 707 077
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		112 130	91 584
Leverandørgjeld		347 264	266 652
Annen kortsiktig gjeld	12	-140	105 991
SUM KORTSIKTIG GJELD		459 254	464 227
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 782 212	3 171 305
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.03.2023

Styret i Skøyenhagen Boligpark

Idar Lenard Isaksen /s/

Helle Thorkildsen /s/

Øyvind Tveitstul /s/

Toril G. Skougaard /s/



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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	6 118 032
TV/internett	989 664
Garasje	168 000
Leie MC parkering	13 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 289 196

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Utlegg aktivert brannalarm	2 264
Charge 365	154 548
Husleiegebyr	110
Viderefakturering låssylinder for seksjon 1	3 263
Nettinnbetalinger	1 181
Nøkler	4 000
Refusjon fra Veidekke	37 980
SUM ANDRE INNETEKTER	203 346

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

Arbeidsgiveravgift	-36 660
SUM PERSONALKOSTNADER	-36 660

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 260 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 805, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 515.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 645
Andre konsulentthonorarer	-3 875
SUM KONSULENTHONORAR	-14 520

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-646 080
Drift/vedlikehold VVS	-72 708
Drift/vedlikehold elektro	-193 262
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-246 792
Drift/vedlikehold heisanlegg	-585 500
Drift/vedlikehold brannsikring	-175 174
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-272 412
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-102 662
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 042
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 305 632

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-831 474
Renovasjonsavgift	-484 431
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 315 905

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

Container	-19 256
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 339
Driftsmateriell	-2 058
Vaktmestertjenester	-355 075
Vakthold	-22 019
Renhold ved firmaer	-253 601
Snørydding	-31 151
Andre fremmede tjenester	-3 235
Kontor- og datarekvisita	-1 050
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-12 653
Andre kostnader tillitsvalgte	-805
Andre kontorkostnader	-10 143
Telefon, annet	-13 539
Bank- og kortgebyr	-5 687
Velferdskostnader	-14 472
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-753 082

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 106
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 177
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	514
Kundeutbytte fra Gjensidige	36 273
SUM FINANSINNTEKTER	59 070

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	140
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	140



INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag: Vedrørende luft i radiatorene
Forslagsstiller: Marie Rothe

Saksinformasjon: Undertegnede er eier av leilighet H601 i Nr. 8. Saken gjelder radiatorene i min leilighet. Da varmen ble satt på høsten 2022 luftet jeg radiatorene. Siden har det vært nødvendig med lufting to ganger pr. dag for å unngå ulike former for sjenerende støy, som eksempelvis susing, lekkasjelyder mm. Etter lufting er radiatorene varme en periode, deretter delvis kalde og delvis varme, det siste bare på termostat siden.

Luffer jeg ikke radiatorene om kvelden er radiatorene langt fra varme om morgenen. Fenomenet er nytt av året. Radiatorene virker uansett kun på 4 eller 5. Til tross for situasjonen som beskrevet sender Lyse sine regninger, som om alt fungerer normalt.

Jeg har all grunn til å tro at flere i fellesskapet sliter med samme problem, jf. ulike skriv på VIBBO.

Jeg legger derfor til grunn at problemet kan være av mer omfattende karakter, og knytte seg til fellesområdet. Mitt håp er at problemet er løst for alle berørte i alle fall før neste vintersesong, altså fra høsten 2023.

Forslag til vedtak: Styret pålegges å avklare omfanget av problemet med lufting mm av radiatorene i fellesskapet, og eventuelt utbedre disse før sesongen 2023/24 eller raskere hvis dette er gjennomførbart.

Styrets innstilling og forslag til vedtak:

Styret arbeider med problemet. Det er konstatert at ved montering av utstyr for energimåling, ble det gjort endringer på innstillinger av shuntventiler. Dette er nå delvis løst.

Styret vil sette alt inn på at problemet blir løst fullt og helt, slik at vi unngår de samme problemene i fyringssesongen 2023/2024.



Valgkomiteens innstilling til nytt styre i Skøyenhagen Boligpark Sameie for 2023/24.

Styret i Skøyenhagen Boligpark Sameie har i perioden 2022/23 vist seg som et handlekraftig og operativt team.

For neste periode, 2023/24, er ambisjonen å videreføre og ytterligere forsterke styrets kapasitet og kompetanse med et eksternt styremedlem som både har tidligere styreansiennitet og lang botid i Skøyenhagen.

Styresammensetningen for 2023/24 vil dersom årsmøtet gir sin tilslutning, bestå av: Styreleder, fire styremedlemmer og ett varamedlem (mot dagens to) med møterett til styremøter.

Valgkomiteen fremmer følgende forslag til årsmøtet 2023 som arrangeres i Multiconsult onsdag 19. april kl. 18:00:

Styreleder Idar Isaksen: **Foreslås gjenvalgt for ett år.**

Styremedlem Toril G. Skougaard: **Foreslås gjenvalgt for to år.**

Eksternt styremedlem foreslås innvalgt: Tim Pettersen for to år

Varamedlem: Knut A. Lia: **Foreslås gjenvalgt for ett år.**

Styremedlemmer Helle Thorkildsen og Øyvind Tveitstul: Ikke på valg.

Skøyen 1. februar 2023

Valgkomiteen Tore Hofstad & Leo Nygænen for Skøyenhagen Boligpark Sameie

Annem informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved [logge deg inn på https://vibbo.no/skoyenhagen-boligpark](https://vibbo.no/skoyenhagen-boligpark)

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.

Vaktmester

Skøyenhagen Boligpark Sameie har avtale om vaktmestertjeneste med **Bull Drift** som kan kontaktes på telefon 94 83 01 16. Avtalen omfatter ikke tjenester knyttet til den enkelte seksjon.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Vektertjeneste

Sameiet har avtale med Securitas. Dersom seksjonseier har behov for assistanse kan trivselsvakt kontaktes på 22 97 10 70.

Parkering/Garasjeplasser

Garasjeplassene er lagt som tilleggsdeler til seksjonene og medfølger leilighetene ved salg. Ved eventuelt salg av garasjeplass til en seksjonseier i sameiet, så kreves søknad om begjæring om reseksjonering. Eventuell reseksjonering må hjemmelshaver stå for iht. eierseksjonsloven.

Nøkler/ Skilt/ Poståpnere

Ved bestilling av nøkler må eier av leiligheten henvende seg til styret.

Styret har avtale med R. Bergersen lås og Design, Harbitz Torg som kontakter eier når nøkkel er ferdig. Legitimasjon må fremlegges ved henting.

Ved bestilling av nye nøkkelbrikke til inngangsdørene kontakt styret.

Se Vibbo for nærmere informasjon.

Skilt til postkassen bestilles hos Låshuset AS (post@laashuset.no). Merk bestillingen med "Skøyenhagen".

Ved ny portåpner kontakt styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 85873047. 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 2286 8398, 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

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2022	Oppganger & terrasser	Slutføring av oppussing av trappeoppganger og korridorer, vedlikehold av flere terrasser.
2021 - 2021	Oppussing av trappeganger og korridorer.	Maling & nye lysarmaturer med sensorer.
2020 - 2020	Asfaltering.	Asfaltering av veien langs bekken, fra Hoffsvæien og frem til sykkelkuret.
2019 - 2019	Fasader.	Maling av alle oppganger.
2016 - 2016	Nøkkelsystem.	Nytt nøkkelsystem til felles inngangsdør.
2015 - 2015	Fasader.	Utvendig maling av bygg 8-10 og 12.
2010 - 2010	Avfallshåndtering.	Nye søppelskur.



5829 Skøyenhagen Boligpark Sameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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