



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 477 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLVANG TERRASSE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 816 356	2 696 744
Sum inntekter		2 816 356	2 696 744
Kostnader			
Lønnskostnad		182 759	171 596
Annen driftskostnad		3 204 596	3 955 582
Sum kostnader		3 387 355	4 127 178
Driftsresultat		-570 999	-1 430 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 642	18 217
Sum finansinntekter		6 642	18 217
Annen finanskostnad			155
Sum finanskostnader		0	155
Netto finans		6 642	18 062
Ordinært resultat før skattekostnad		-564 356	-1 412 372
Ordinært resultat etter skattekostnad		-564 356	-1 412 372
Årsresultat		-564 356	-1 412 372
Totalresultat		-564 356	-1 412 372
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-564 356	-1 412 372
Sum overføringer og disponeringer		-564 356	-1 412 372



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		573 750	1 600
Andre fordringer		231 454	260 146
Sum fordringer		805 204	261 746
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 483 453	3 078 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 483 453	3 078 544
Sum omløpsmidler		3 288 657	3 340 291
SUM EIENDELER		3 288 657	3 340 291

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 625 951	3 190 307
Sum opptjent egenkapital		2 625 951	3 190 307
Sum egenkapital		2 625 951	3 190 307
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		507 451	94 908
Annen kortsiktig gjeld		155 255	55 076
Sum kortsiktig gjeld		662 706	149 984
Sum gjeld		662 706	149 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 288 657	3 340 291



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224774

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 477 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLVANG TERRASSE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 886 477 392
SAMEIET SOLVANG TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 816 356	2 696 744
Sum inntekter		2 816 356	2 696 744
Kostnader			
Lønnskostnad		182 759	171 596
Annen driftskostnad		3 204 596	3 955 582
Sum kostnader		3 387 355	4 127 178
Driftsresultat		-570 999	-1 430 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 642	18 217
Sum finansinntekter		6 642	18 217
Annen finanskostnad			155
Sum finanskostnader		0	155
Netto finans		6 642	18 062
Ordinært resultat før skattekostnad		-564 356	-1 412 372
Ordinært resultat etter skattekostnad		-564 356	-1 412 372
Årsresultat		-564 356	-1 412 372
Totalresultat		-564 356	-1 412 372
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-564 356	-1 412 372
Sum overføringer og disponeringer		-564 356	-1 412 372



Organisasjonsnr: 886 477 392
SAMEIET SOLVANG TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 573 750 1 600
Andre fordringer 231 454 260 146
Sum fordringer 805 204 261 746

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 2 483 453 3 078 544
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 483 453 3 078 544

Sum omløpsmidler 3 288 657 3 340 291

SUM EIENDELER 3 288 657 3 340 291

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 2 625 951 3 190 307
Sum opptjent egenkapital 2 625 951 3 190 307



Sum egenkapital	2 625 951	3 190 307
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	507 451	94 908
Annen kortsiktig gjeld	155 255	55 076
Sum kortsiktig gjeld	662 706	149 984
Sum gjeld	662 706	149 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 288 657	3 340 291



Organisasjonsnr: 886 477 392
SAMEIET SOLVANG TERRASSE

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

3303 Sameiet Solvang Terrasse





Til seksjonseierne i Sameiet Solvang Terrasse

Velkommen til årsmøte, onsdag 20.april 2022 kl. 18:00 på Gressbanen Fk Klubbhus.

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 Solvang Terrasse 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.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Randi Lindestad	Trudvangveien 65
Styremedlem	Anne-Margrethe Aakhus	Trudvangveien 65
Styremedlem	Egill Arne Myhr Føllesø	Trudvangveien 65
Styremedlem	Robert Carl Jamieson	Trudvangveien 55
Styremedlem	Knut Erik Orskaug	Trudvangveien 57
Varamedlem	Svein Gunnar Førstund	Trudvangveien 55
Varamedlem	Gunnar Jakob Hopland	Trudvangveien 65

Valgkomiteen

Dag Yngvar Cederstolpe	Trudvangveien 51
Kari Christiansen	Trudvangveien 65
Bjørn Erik Fosaas	Trudvangveien 65

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

Generelle opplysninger om Sameiet Solvang Terrasse

Sameiet består av 78 boligseksjoner, samt en garasjeeksjon.

Sameiet Solvang Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 886477392, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Trudvangveien 45-51

Trudvangveien 55-65

Gårds- og bruksnummer:

1011 202

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

Sameiet Solvang Terrasse har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Sameiets revisor er BDO AS.

REFERAT FRA STYRELEDER OM STYRETS ARBEID I 2021.

I løpet av 2021 har styret hatt 8 styremøter og ett møte med valgkomiteen. Alle møtene har vært fysiske i denne perioden.



Høst og vår har alle sameiere og leietagere fått relevant informasjon om ting som vedrører oss alle i sameiet f.eks ordensregler, parkering, regler for søppelhåndtering, regler for garasjen osv. Se vår hjemmeside for å «friske opp» www.solvangterrasse.no. Våre årlige to dugnader, som mang setter pris på, hadde vi i mai. Dugnaden i høst måtte avlyses pga dårlig vær. Kontaineren styret hadde leid inn fra Rangn Sells i vår til grovsøppel, ble ikke utnyttet maksimalt, og blir vurdert om tiltaket skal fortsette. Styret har i desember inngått ny avtale for søppelhåndtering med Vaktmesterservice Vestfold AS. Vaktmesteren er godt i gang med å bli kjent med sameiet. Ingen nye avtaler har blitt inngått siste året.

Sameiet har heller ikke dette året sluppet unna reparasjoner på vanninntrenging i våre bygg, og det kommer fortsatt inn meldinger fra sameierne som opplever vanninntrenging, spesielt rundt vinduene, som er lette å oppdage. I referatet fra 2021/2022 om vedlikehold av «toppetasjene» hvor det fra byggetiden har blitt brukt en lite holdbar bordkledning som «vrir» seg og lager lekkasjer inn i veggen. I samarbeid med Bygg & Service, Geir Inge Vedvik har styret hatt befarings for å kartlegge hvor det er mest nødvendig å bytte ut kledningen i forhold til kommende skader av vanninntrenging. Jobben har kommet godt i gang på hus 2 og hus 3 som har fått byttet ut en god del bordkledning i et materiale som er holdbart i mange år, Royal Impregneret panel. Dette er kostnader som er satt opp på budsjettet over flere år etter hva økonomien tillater.

Vinduene mot vest som trengte maling har blitt malt, og vinduer mot nord står for tur i sommer.

Alle heiser må dette året oppgraderes ifølge Nokas og ble påbegynt i høst. Peisservice har foretatt service, som er årlig i mai når fyringen er slutt for året. Rød som har servicen påpeker at det er vanskelig å skaffe deler ved servise/feil pga av alder og utgått deler. Det vil etter hvert bli den enkeltes interesse å oppgradere/bytte gass-peisene når muligheten til å skaffe deler bortfaller. Alle rutiner med hensyn til sikkerhet er ivaretatt med bl.a inspeksjon av Vestfold interkommunale brannvesen, Expert, Honeywell, Nor brannsikting og Nokas Skadedyr inspeksjon.

På årsmøtet i april ble det vedtatt at hus 5 fikk mulighet til å installere plattformheis i bygget, dette er nå er ferdigstilt. Det har vært et vellykket prosjekt og vil gjøre en stor forskjell for sameierne i andre og tredje etasje. Kostnadene til prosjektet har i sin helhet blitt fakturert Cederstolpe/Breen. Strøm, vedlikehold og service belastes sameiet.

I garasjen har Telenor installert utstyr for å få en oppgradering på mobildekningen. Kostnadene til prosjektet vil sameie koste, men kostnaden vil sameie få tilbake i form av redusert medieprodukt-kostnader til sameierne. Nå har vi 4G tilgang og det jobbes videre med WiFi i samme område.

Årlig garasjevask i mai hvor alle biler og dekk (det er bare dette som skal oppbevares i garasjen pga brannfare) må ut for at rengjørings-selskapet får fri tilgang til gulv og for å slippe skader på biler.

Planlagt vedlikehold 2022/2023.

Fortsette å bytte panel på hus 4 og 1 etter behov.

Vinduer mot nord skal males i år, og vinduer mot øst neste år.

Oppgradere 6 heiser.



I følge Honeywell er vårt alarmsystem for brann snart utskiftings klart pga av alder. Det er et 5års prosjekt som vil starte i løpet av 2023 og er på vedlikeholdsplanen frem til 2027 med ett bygg pr. år.

Maling av søppelrom står på vedlikeholdsplanen for 2023.

Som det vises til vil det fremover være større prosjekter som styret må ta hensyn til i planleggingen av vedlikeholdsplanen. Det er ikke å stikke under en stol at sameiet blir 20 år til høsten, og at det da er naturlig med oppgraderinger av ulike slag.

Ønsker alle et fint år i Sameiet Solvang Terrasse.

Randi Lindestad

Styreleder

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 2 816 356.

Andre inntekter består i hovedsak av inntekter i forbindelse med nye portåpner.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 387 355.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 564 356 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 2 625 951.

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 1 328 000 til normal drift og vedlikehold.



Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 5159. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Solvang Terrasse.

Lån

Sameiet Solvang Terrasse har ikke lån.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med 2,5 %.

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

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Solvang Terrasse

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Solvang Terrasse.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 07P1M-36NPE-52UYB-AMFUB-G7JFQ-Z77ZN



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."

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-16 09:58:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 07P1M-36NPE-52UYB-AMFUB-G7JFQ-Z77ZN

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



SAMEIET SOLVANG TERRASSE
ORG.NR. 886 477 392, KUNDENR. 3303

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 809 956	2 693 544	2 810 000	3 082 000
Andre inntekter	3	6 400	3 200	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 816 356	2 696 744	2 810 000	3 082 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-22 759	-16 596	-22 701	-22 700
Styrehonorar	5	-160 000	-155 000	-160 000	-160 000
Revisjonshonorar	6	-7 478	-7 260	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-163 840	-159 845	-164 000	-168 000
Konsulenthonorar	7	-5 165	-14 371	-10 000	-10 000
Kontingenter		-2 050	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-1 698 557	-2 612 045	-1 610 000	-1 328 000
Forsikringer		-148 782	-127 272	-137 000	-152 000
Energi/fyring		-409 050	-227 220	-192 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-351 073	-399 427	-400 000	-393 000
Andre driftskostnader	9	-418 602	-408 141	-419 500	-364 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 387 355	-4 127 178	-3 122 701	-2 905 700
DRIFTSRESULTAT		-570 999	-1 430 434	-312 701	176 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 642	18 217	0	0
Finanskostnader		0	-155	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 642	18 062	0	0
ÅRSRESULTAT		-564 356	-1 412 372	-312 701	176 300
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-564 356	-1 412 372		

SAMEIET SOLVANG TERRASSE
ORG.NR. 886 477 392, KUNDENR. 3303

BALANSE



	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Beholdninger		104 014	103 902
Restanser på felleskostnader		9 354	21 199
Kundefordringer		573 750	1 600
Forskuddsbetalte kostnader		118 086	134 340
Andre kortsiktige fordringer		0	705
Driftskonto OBOS-banken		1 442 357	1 121 101
Sparekonto OBOS-banken		779 329	777 644
Sparekonto OBOS-banken II		206 142	1 124 295
Sparekonto OBOS-banken III		55 625	55 505
SUM OMLØPSMIDLER		3 288 657	3 340 291
SUM EIENDELER		3 288 657	3 340 291
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 625 951	3 190 307
SUM EGENKAPITAL		2 625 951	3 190 307
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 642	7 162
Leverandørgjeld		507 451	94 908
Energiavregning	11	38 186	47 844
Annen kortsiktig gjeld	12	84 427	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		662 706	149 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 288 657	3 340 291
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 09.03.2022

Styret i Sameiet Solvang Terrasse

Randi Lindestad/S/

Anne-Margrethe Aakhus/S/

Egill Arne Myhr Follesø/S/

Robert Carl Jamieson/S/

Knut Erik Orskaug/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 444 916
Mediaprodukter	365 040
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 809 956

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Portåpner	6 400
SUM ANDRE INNETEKTER	6 400

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-22 560
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	-199
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 759

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 160 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 2 205, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 478.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 165
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-5 165
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør I Bygg&Service as / Sverres Snekkerservice	-622 827
---	----------

VVS-arbeider	-21 524
--------------	---------

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-644 350
---	-----------------

Drift/vedlikehold bygninger	-616 439
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold VVS	11 810
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold elektro	-14 676
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-80 844
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-237 225
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-52 479
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 481
--------------------------------------	--------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-50 872
---------------------------------	---------

Egenandel forsikring	-6 000
----------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 698 557
---------------------------------	-------------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 078
-----------	--------

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 740
-----------------------------	--------

Driftsmateriell	-750
-----------------	------

Lyspærer og sikringer	-2 475
-----------------------	--------

Vaktmestertjenester	-163 772
---------------------	----------

Renhold ved firmaer	-171 740
---------------------	----------

Snørydding	-33 128
------------	---------

Andre fremmede tjenester	-18 540
--------------------------	---------

Trykksaker	-3 467
------------	--------

Andre kostnader tillitsvalgte	-2 205
-------------------------------	--------

Andre kontorkostnader	-1 312
-----------------------	--------

Porto	-1 131
-------	--------

Bank- og kortgebyr	-3 733
--------------------	--------

Velferdskostnader	-532
-------------------	------



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-418 602
----------------------------------	-----------------

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 743
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 899
SUM FINANSINNTEKTER	6 642

NOTE: 11

ENERGIAVREGNING

KOSTNADER

Gass	-6 291
SUM KOSTNADER	-6 291

Uoppgjorte avregninger	Avregnet i felleskostnader 03.22	-31 895
------------------------	----------------------------------	---------

SUM ENERGIAVREGNING	-38 186
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	-70
Påløpte kostnader, leverandørfaktura	-74 357
Viderefakturerte fakturaer, avregnet 2022	-10 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-84 427



SAK 1

Vedtektsendring

Det har kommet inn forslag fra seksjonseier Gunnar Haug Andersen om å begrense muligheten til korttidsleie gjennom Sameiets vedtekter. Se forslag til tillegg i § 4 om rettslig disposisjonsrett.

Styret har i anledning vedtektsendring også utarbeidet et forslag til presisering av § 6 om vedlikeholdsplikt for seksjonseierne.

§ 4. Rettslig disposisjonsrett

Sameierene har den fulle disposisjonsrett over sine seksjoner med tilhørende garasje plass og bod. Sameierene er dog forpliktet til å følge de husordensregler som styret til enhver tid måtte fastsette.

Sameierene kan fritt omsette eller leie ut sin seksjon, dog må forretningsfører og styret få melding for registrering. Garasje kan kun overdras sammen med leilighet eller til en av sameierene som ikke har garasje fra før.

Det er ikke tillatt å leie ut / låne ut garasje plass i fellesanlegget samt parkeringsplasser på sameiets eiendom til utenforstående som ikke bor i sameiet.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

§ 6. Vedlikeholdsplikt

Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) *Vedlikehold, samt nødvendig reparasjon, av gasspeis utover vanlig service*
- e) *Utskifting av eventuelle panelovner*

Vedlegg: Dagens vedtekter.

Styrets innstilling: Styret ønsker at de nye vedtektene vedtas med tillegg i §4 og § 6.



VEDTEKTER
FOR
SAMEIET SOLVANG TERRASSE.

Vedtatt på ekstraordinært sameiemøte 10.september 2003, prgrf. 7, 29.4.2009, og sist endret på sameiemøte 25.4.2012. Endret på sameiemøte 11.04.2019 i hht ny eierseksjonslov.

§ 1. Innledende bestemmelser

Gnr. 1011, bnr. 202 i Tønsberg kommune består av 79 eierseksjoner, hvorav 78 boligseksjoner og 1 garasjeeksjon (næring) som bygningene er oppdelt i. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk basert på den enkelte seksjonens areal.

§ 2. Formål

Sameiets formål er å sikre sameierenes felles interesser, administrasjon av hele eiendommen med tilhørende felles anlegg med utstyr m.m.

Sameierene har ikke forkjøps- eller løsningsrett til noen av seksjonene.

§ 3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Tomten og alle deler av bebyggelsen, som ikke i henhold til eksisterende eller fremtidige oppdelingsbegjæringer er å oppfatte som seksjoner med enerett til bruk, er fellesarealer. Eiere av seksjoner beliggende i 1. etasje vil kunne benytte arealet utenfor sine leiligheter avgrenset av naturlig arrondering/grense mot naboleilighet. Det er inngått avtale (dagens nummerering) mellom seksjonseierne om enerett for enkelte seksjonseiere om rett til bruk av garasjeplasser. Denne avtale er bindende for alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, og kan ikke endres uten at seksjonseiere som berøres av endringen skriftlig samtykker i dette.

§ 4. Rettslig disposisjonsrett

Sameierene har den fulle disposisjonsrett over sine seksjoner med tilhørende garasjeplass og bod. Sameierene er dog forpliktet til å følge de husordensregler som styret til enhver tid måtte fastsette.

Sameierene kan fritt omsette eller leie ut sin seksjon, dog må forretningsfører og styret få melding for registrering. Garasje kan kun overdras sammen med leilighet eller til en av sameierene som ikke har garasje fra før.

Det er ikke tillatt å leie ut / låne ut garasjeplass i fellesanlegget samt parkeringsplasser på sameiets eiendom til utenforstående som ikke bor i sameiet.

§ 5. Felleskostnader

Sameierene er innbyrdes ansvarlige for fellesutgiftene. Overfor tredjemann er sameierene proratarisk ansvarlige ihht eierbrøk. Alle fellesutgiftene knyttet til eiendommene skal dekkes av sameierene. På grunnlag av årsbudsjettet skal det betales månedlig åkonto forskuddsbeløp på fellesutgiftene til sameiets konto. Unnlatelse av betaling av



fellesutgiftene er å betrakte som grovt mislighold og kan medføre krav om fraflytting/salg av seksjonen.

Vedlikeholdsutgifter vedrørende teknisk anlegg som bare er til nytte for, eller brukes av enkelte seksjonseiere, dekkes i sin helhet av vedkommende seksjonseier.

Følgende utgift fordeles pr. leilighet:

- kommunale avgifter

Følgende utgifter fordeles etter sameiebrøken:

- alle andre fellesutgifter

Forretningsfører setter opp forslag til budsjett og fordelingsliste for fellesutgiftene før innflytting.

Sameiets styre har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen, og til å påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet gjennom forretningsfører, slik at man unngår at kreditorene gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for sameiets forpliktelser. Styret skal sørge for innkreving av forholdsmessige andeler av fellesutgiftene hos seksjonseierne gjennom forretningsføreren.

§ 6. Vedlikeholdsplikt

Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- f) inventar
- g) utstyr, som vannklosett, badekar og vasker
- h) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- i) skap, benker, innvendige dører med karmen
- j) listverk, skillevegger, tapet
- k) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- l) vegg-, gulv- og himlingsplater
- m) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.



Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning disse ikke kan komme i strid med gjeldende byggeforskrifter, eller endre/påvirker bærende konstruksjoner.

Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Det ytre vedlikehold av eiendommen, anlegg og utstyr, skal besørges og bekostes av sameierne i fellesskap. Eventuelle avsetninger til fond for felles vedlikehold avgjøres av sameiet. 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.

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.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende



veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

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. Utvendige arrangementer på bygningen, så som markiser o.l., må godkjennes av styret før eventuell oppsetting kan finne sted.

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

§ 7. Styret

Sameiet skal ledes av et styre bestående av leder og 4 styremedlemmer som velges blant sameierene for to år av gangen, samt 2 varamedlemmer for 1 år. Første gang velges tre av medlemmene for to år. Leder velges særskilt av sameiemøte.

Utad forplikter styret sameiet ved underskrift av leder og ett styremedlem. Eventuelle fullmakter gitt av styret skal meddeles forretningsfører. Styret ansetter vaktmester, renholder og forretningsfører til å forestå alt som knytter seg til den ordinære drift av eiendommene. Forretningsførers arbeid er å forestå den daglige driften, jfr. egen forretningsførerkontrakt.

Årsmøte velger valgkomite på 3 medlemmer for 2 år av gangen. Ved første gangs valg i 2010 velges 1 medlem for 1 år. Valgkomiteen fremmer også forslag til styregodtgjørelse.

§ 8. Årsmøte

Det skal avholdes årsmøte hvert år innen utgangen av juni måned etter forutgående skriftlig innkallelse med minimum 14 dagers varsel. Ekstraordinært årsmøte avholdes dersom styret finner det nødvendig, eller minst 1/10 av sameierene fremsetter skriftlig krav om dette, og samtidig angir de saker som ønskes behandlet. Innkallelse kan skje på minimum 14 dagers varsel.

På årsmøtet har sameierene en stemme for hver seksjon. Vedtak treffes ved simpelt flertall, med de unntak som er inntatt i eierseksjonslovens § 49.

En sameier kan være representert ved fullmektig som er gitt skriftlig fullmakt.

På årsmøtet behandles følgende saker:

1. Styrets årsberetning.
2. Revidert regnskap.
3. Valg av leder/styremedlemmer/valgkomite
4. Fastsettelse av godtgjørelse til styret
5. Andre saker.

Saker som behandles under pkt, 5 skal gjøres kjent i innkallelsen. Saker som ønskes behandlet under denne post, må være meddelt styret senest 3 uker før årsmøtet.



§ 9. Mislighold

Sameiet har panterrett i seksjonene til fordel for ubetalte felleskostnader i henhold til eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført. Med tilslutning fra de sameierene det gjelder kan det vedtektsfestes en mer omfattende panterett for krav mot sameierne etter § 31, 3. ledd.

Ved eventuell misligholdelse har styret i sameiet etter 14 dagers skriftlig varsel i rekommandert brev rett til å sende fordringen til rettslig inkasso. Dersom en sameier gjør seg skyldig i gjentatte mislighold, herunder også av ikke økonomisk art, kan styret med 3 - tre- måneders varsel i rekommandert brev, kreve seksjonen fraflyttet og solgt.

§ 10. Tvister

Eventuelle tvister i forbindelse med sameieforholdet skal avgjøres ved voldgift, hvor partene oppnevner hver sin representant og sorenskriveren i Tønsberg Tingrett oppnevner formannen. Formannen skal ha kompetanse som dommer. En eventuell voldgiftssak skal gjennomføres etter bestemmelsene i Voldgiftsloven.



3303 Sameiet Solvang Terrasse
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Jnngang Leilighet

A. Som leder foreslås: (ikke på valg)

Navn: Randi Lindestad Adresse: Trudvangv. 65 422
E-postadresse:

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Knut Onskaug Adresse: 57 231
E-postadresse:

Navn: Robert Jamieson Adresse: 55 214
E-postadresse:

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Thor Ferner Adresse: 59 321
E-postadresse:

Navn: Henning Tollefsen Adresse: 57 232
E-postadresse:

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Olav Breen Adresse: 51 521
E-postadresse:

2. Navn: Harald Krogh-Hansen Adresse: 47 135
E-postadresse:

3. Navn: Adresse:
E-postadresse:

4. Navn: Adresse:
E-postadresse:

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Dag Cederstolpe Adresse: 51 531
E-postadresse:

Navn: Egil Follesø Adresse: 63 425
E-postadresse:

Navn: Edna Scheldrup Adresse: 55 243
E-postadresse:

F. Andre utvalg

Navn: Adresse:

Navn: Adresse:

Navn: Adresse:

Dato: I valgkomiteen for Sameiet Solvang Terrasse

Bjørn Foshaas

Kari O. Olsen

A. L. L. L.



Annem 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.

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 32271331. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



3303 Sameiet Solvang Terrasse

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: oeef@obos.no

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