



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 806 126
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLSKRENTEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2022

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		3 768 777	3 763 448
Sum inntekter		3 768 777	3 763 448
Kostnader			
Lønnskostnad		182 560	182 458
Annen driftskostnad		4 411 832	2 878 326
Sum kostnader		4 594 392	3 060 784
Driftsresultat		-825 615	702 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 806	55 351
Sum finansinntekter		49 806	55 351
Annen finanskostnad		165 141	183 725
Sum finanskostnader		165 141	183 725
Netto finans		-115 335	-128 374
Ordinært resultat før skattekostnad		-940 951	574 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		-940 951	574 290
Årsresultat		-940 951	574 290
Totalresultat		-940 951	574 290
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-940 951	574 290
Sum overføringer og disponeringer		-940 951	574 290



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		52 355	
Andre fordringer		28 370	19 421
Sum fordringer		80 725	19 421
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		435 844	754 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		435 844	754 462
Sum omløpsmidler		516 569	773 882
SUM EIENDELER		516 569	773 882

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			
Udekket tap		5 380 526	4 439 575
Sum opptjent egenkapital		-5 380 526	-4 439 575
Sum egenkapital		-5 380 526	-4 439 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 316 858	4 969 168
Øvrig langsiktig gjeld		26 000	26 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 342 858	4 995 168
Sum langsiktig gjeld		5 342 858	4 995 168
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		980	868
Leverandørgjeld		469 579	80 420
Annen kortsiktig gjeld		83 678	137 002
Sum kortsiktig gjeld		554 237	218 290
Sum gjeld		5 897 095	5 213 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		516 569	773 882



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224526

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 806 126
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLSKRENTEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2022

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: 974 806 126
SOLSKRENTEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 768 777	3 763 448
Sum inntekter		3 768 777	3 763 448
Kostnader			
Lønnskostnad		182 560	182 458
Annen driftskostnad		4 411 832	2 878 326
Sum kostnader		4 594 392	3 060 784
Driftsresultat		-825 615	702 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 806	55 351
Sum finansinntekter		49 806	55 351
Annen finanskostnad		165 141	183 725
Sum finanskostnader		165 141	183 725
Netto finans		-115 335	-128 374
Ordinært resultat før skattekostnad		-940 951	574 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		-940 951	574 290
Årsresultat		-940 951	574 290
Totalresultat		-940 951	574 290
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-940 951	574 290
Sum overføringer og disponeringer		-940 951	574 290



Organisasjonsnr: 974 806 126
SOLSKRENTEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</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			
Kundefordringer		52 355	
Andre fordringer		28 370	19 421
Sum fordringer		80 725	19 421
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		435 844	754 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		435 844	754 462
Sum omløpsmidler		516 569	773 882
SUM EIENDELER		516 569	773 882
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 380 526	4 439 575
Sum opptjent egenkapital		-5 380 526	-4 439 575



Sum egenkapital	-5 380 526	-4 439 575
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 316 858	4 969 168
Øvrig langsiktig gjeld	26 000	26 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 342 858	4 995 168
Sum langsiktig gjeld	5 342 858	4 995 168
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	980	868
Leverandørgjeld	469 579	80 420
Annen kortsiktig gjeld	83 678	137 002
Sum kortsiktig gjeld	554 237	218 290
Sum gjeld	5 897 095	5 213 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	516 569	773 882



Organisasjonsnr: 974 806 126
SOLSKRENTEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsmøte 2022

Solskrenten Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 9. mars - 12. mars 2022

Selskapsnummer: 1218





Velkommen til årsmøte i Solskrenten Boligsameie

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 9. mars kl. 09:00 og lukker 12. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1218>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Solceller til å produsere energi / strøm
6. Gjesteparkering til besvær
7. navn på dørklokkene
8. Tiltak i den bratte bakken fra 106 til parkering
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Solskrenten Boligsameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Mefaret Bozkurt og Mohammad Shakil Khan signerer protokollen.

Forslag til vedtak

Mefaret Bozkurt og Mohammad Shakil Khan er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. S.1218 Årsrapport 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 160 000.

Sak 5

Solceller til å produsere energi / strøm

Forslag fremmet av: Marius Bjørbu

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Siden strømprisen ser ut til å fortsette å være høy, så vil jeg foreslå at borettslaget ser etter alternative løsninger på dette. Et veldig godt alternativ til dette er solceller.

Solceller trenger kun dagslys for å produsere strøm, og selv om det er mørkt i Norge gjennom vinteren gjør de lyse kveldene vi har gjennom vår og sommer at anlegg her til lands kan gi god effekt og egenprodusert strøm store deler av året.

Når sollys treffer solcellene produserer anlegget strøm, denne strømmen går inn i en vekselretter som sender solstrømmen videre inn til sikringsskapet - slik at dine elektriske apparater kan benytte den. Dersom du bruker mer strøm enn anlegget produserer trekkes det du mangler fra strømnettet, bruker du mindre enn solcellene dine produserer mates overflødig strøm ut i nettet, og du får betalt per kilowatt du selger.

Det mest gunstige er å bruke strømmen du produserer selv, da du slipper å betale både nettleie og kraftpris på egenprodusert strøm - selger du strømmen får du kraftpris og et energitilskudd tilbake, noe som utgjør mindre totalt enn nettleien og spotprisen du ellers ville betalt.

Styrets innstilling

Sak 5 Solceller til å produsere energi/strøm

Dette er et forslag som kan vurderes på sikt.

I dette året må styret ha hovedfokus på sameiets økonomiske situasjon. Sameiet må bygge opp likviditet før det kan planlegges store investeringer som for eksempel solceller på taket eller el-billading i garasjeanlegget.



Alle større investeringer betyr økte fellesutgifter og styret er usikker på om dette er ønsket per i dag.

Styret synes at ideen er god, men at den utsettes til sameiet er i stand til å foreta større investeringer.

Forslag til vedtak 1

Forslag til vedtak: Styret gis fullmakt til å utrede innhente tilbud og finne ut kostnadsrammer knyttet til å bruke solceller til å produsere energi / strøm for borettslaget /sameiet.

Forslag til vedtak 2

Saken utsettes til neste årsmøte i 2023 pga. sameiets økonomiske situasjon.

Vedlegg

2. Informasjon solceller BRL.pdf

Sak 6

Gjesteparkering til besvær

Forslag fremmet av: Øivind Svendsen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Vi opplever at parkeringsselskapet er rigid og litt for nidkjære i tjenesten. Poenget er vel å ta de som er feilparkert og ikke gjestene våre? Helt i starten la gjesten vår en lapp i vinduet med navnet og leil nr vårt. og fikk bot fordi det ikke var sendt digitalt.

I seinere tid har det vært vanskelig å finne info om parkerings-bestemmelsene. Plakaten forsvant da de nye inngangsdørene kom opp, og det var ingen info på nettsiden. Vi syns det er trasig at alt skal digitaliseres.

Styrets innstilling

Vårt sameie inngikk en parkeringsavtale med P-service (samme selskap som felt 4 bruker med de samme reglene for parkering) i juli 2021. Dette ble gjort fordi styret mottok mange klager over misbruk av parkeringsplassene for gjester.

Parkeringsselskaper bruker i dag bare digitale løsninger.

Ordning med parkeringskort er foreldet, og styret ønsker ikke å påta seg en manuell oppgave med å distribuere parkeringskort (slik det ble gjort for 10 år siden).

Digital link til parkeringstillatelse kan ikke publiseres på hjemmesiden til sameiet. Styret vil sende ut linken på nytt via mail til alle.



Dette forslaget kan ikke imøtekommes. Styret har fullmakt til å inngå avtale med parkeringsselskap jf. husordensreglene pkt. 9 siste setning.

Forslag til vedtak 1

Vi ønsker at det også skal være mulig å bruke parkeringsbevis i bilvinduet og at hver leil får 2 slike bevis hver. Dette er vanlig praksis mange steder.

Forslag til vedtak 2

Digital gjesteparkering med P-service opprettholdes.

Sak 7

navn på dørklokkene

Forslag fremmet av: Øivind Svendsen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Vi er glade for det nye calling-systemet, men vi savner navn på dørklokkene i stedet for bare leilighetsnummer. Opplever at andres gjester ikke vet hvor de skal ringe på og får derfor henvendelser som ikke er til oss. Våre gjester vet heller ikke hvor de skal ringe på.

Styrets innstilling

Styret har forståelse for at det er en overgang at navn fjernes og at seksjonsnummer skal brukes.

Det er stadig mer vanlig at navn tas vekk fra inngangspartier og erstattes med tall eller koder. I vårt sameie er svært mange leiligheter på utleie og det er stadig utskifting av folk og navn.

Ved å bytte ut navn med seksjonsnummer blir inngangspartiene ryddige, og bruk av seksjonsnummer er uavhengig av hvem som til enhver tid bor i leilighetene.

Hver oppgang kan selv lage en oversikt over navn og seksjonsnummer og henge den opp på korktavlen i gangen og/eller på inngangsdøren, og at hver oppgang ajourholder sin egen oversikt.

Hvis man er plaget av feilringing på døren, så er det best å ta dette direkte opp med naboen.

Alternativt kan alle skru av for lyden på sitt svarapparat inne i leiligheten når man ikke ønsker å bli forstyrret.



Styret mener at ordningen med å bruke seksjonsnummer er en god løsning, selv om det medfører noen innkjøringsproblemer.

Styret ønsker ikke at det innføres tidligere manuelle oppfølgingsoppgaver med navneskilt i en eller annen form, da dette aldri vil bli fulgt opp tilstrekkelig pga. mange flyttinger, spesielt i utleieleiligheter. I tillegg vil en ordning med navneskilt medføre utgifter som styret heller ikke kan anbefale.

Ordnningen med navneskilt eller plakat utenfor inngangsdøren anbefales ikke gjeninnført.

Forslag til vedtak 1

Vi foreslår derfor et oppslag innenfor døra med leilighetsnummer og etternavn.

Se vedlagt eksempel

hilsen Gunhild og Øivind oppg 98

Forslag til vedtak 2

Ordnningen med seksjonsnummer opprettholdes. Det gjeninnføres ikke navneskilt pga. manuell oppfølging og kostnader for sameiet.

Vedlegg

3. 20220210_163711.jpg

Sak 8

Tiltak i den bratte bakken fra 106 til parkering

Forslag fremmet av: Silje Sjøberg

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

På vinteren er det veldig glatt og farlig å gå i bakken ned mot parkeringen. Det har vært flere hendelser der personer har sklidd og falt, med påfølgende personskaade, i denne bakken på vinterstid. Strøing av bakken har kun effekt enkelte dager.

Styrets innstilling

Styret vet at den bratte gangveien fra 106 og ned til p-plassene er farlig glatt deler av vinteren. Tiltak som foreslått vil være en investering, og strømkabler i bakken vil øke utgiftene.

Styret kan ikke anbefale at det på nåværende tidspunkt åpnes for ekstra utgifter utover det som er strengt nødvendig.

Dersom årsmøtet vedtar denne saken, så må styret gjennomføre kapitalinnkalling for hele kostnaden overfor seksjonseiere.



Forslag til vedtak 1

Trapp, evt varmekabler i bakken, slik at man unngår fall og skader på beboere og besøkende.

Forslag til vedtak 2

Forslaget utsettes til årsmøtet i 2023 pga. sameiets økonomiske situasjon.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Nina Ansethmoen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Geir Askautrud

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mefaret Bozkurt



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nina Ansethmoen	Persroa 2 B
Styremedlem	Geir Askautrud	Blakkens Vei 94
Styremedlem	Mohammad Shakil Khan	Blakkens Vei 102
Varamedlem	Mefaret Bozkurt	Blakkens Vei 104
Varamedlem	Nino Mensur Dogani	Blakkens Vei 98

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Solskrenten Boligsameie

Sameiet består av 69 seksjoner. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet.

Solskrenten Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 974806126, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Blakkensvei 78-88
Blakkensvei 90-94
Blakkensvei 96-100
Blakkensvei 102-106
Blakkensvei 108-126

Gårds- og bruksnummer:

178 161

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

Solskrenten Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Sameiets revisor er EY.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 768 777,- mot budsjett kr 3 835 000
Seksjon 1 står med leiefritak felleskostnader og dugnad, felleskostnadene til seksjon 1 kreves inn med egen kategori Leie. (Note 2 andre setning)

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4 594 392,- mot budsjett kr 3 192 860,-.
Dette er 1 401 532,- høyere enn budsjett og skyldes i hovedsak to forhold:

1. Investering i nye inngangsdører og automatiske døråpnere ble ikke lagt inn i budsjettet i oktober 2020. Inngangsdører kostnad kr 750.000 er lånefinansiert. Montering av automatiske døråpnere kr 223.000 er lånefinansiert med låneopptak på kr 350.000.
2. Driftsutgifter til oppvarming og varmt vann økte særlig gjennom vinteren 2021 og sameiet hadde et merforbruk her på nærmere kr 400.000.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 940 951,- og er dekket gjennom låneopptak jf. Kostnader punkt 1 over.
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 – 37 668

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet i regnskapsåret 2021, har hatt høyere kostnader enn inntekter.
Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

Sameiet hadde pr. 31.12.2021 negativ arbeidskapital på kr 37 668,-.
Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2022.

Tiltakene innebærer låneopptak på kr 350 000,- jf. Kostnader pkt. 1 over og en økning av felleskostnader på 5 % fra januar 2022 og ytterligere 15% fra mars 2022.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet ”Kommentarer til budsjett for 2022”.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.



Styret er kjent med usikkerheten som følger med høye energikostnader og følger dette tett opp. Budsjettet for energikostnader økes i tråd med 15 % økning i fellesutgifter.

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 350 000 ordinært drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimerer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med ca 40% økning av energikostnadene.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 54 155,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Solskrenten Boligsameie.

Lån

Solskrenten Boligsameie har 3 lån i OBOS banken.

Det 4. lånet på kr 3vil 50.000 er tatt opp i januar 2022 og nevnes under punkt Kostnader på s. 2, pkt.1. Dette lånet fremkomme i årsregnskapet for neste år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1. januar og deretter 15% økning fra 1.mars av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Solskrenten Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solskrenten Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 24. februar 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LX2A5-M4MUE-HZKP6-YV8ID-2ZWA4-ETXFO



SOLSKRENTEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 974 806 126, KUNDENR. 1218

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 763 200	3 763 200	3 820 000	4 500 598
Ladepunkt		5 577	0	0	0
Andre inntekter		0	248	15 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 768 777	3 763 448	3 835 000	4 500 598
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-22 560	-22 458	-22 560	-22 560
Styrehonorar	4	-160 000	-160 000	-160 000	-160 000
Revisjonshonorar	5	-7 319	-7 000	-7 300	-8 000
Forretningsførerhonorar		-143 955	-140 175	-145 000	-147 600
Konsulenthonorar	6	-4 666	-26 152	-35 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-1 406 248	-665 791	-513 500	-350 000
Forsikringer		-433 684	-375 874	-395 000	-487 839
Kommunale avgifter	8	-477 414	-471 505	-476 000	-486 310
Energi/fyring	9	-1 212 835	-572 943	-850 000	-1760 000
TV-anlegg/bredbånd		-322 556	-298 754	-320 000	-332 300
Andre driftskostnader	10	-403 156	-320 133	-268 500	-380 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 594 392	-3 060 784	-3 192 860	-4 140 409
DRIFTSRESULTAT		-825 615	702 664	642 140	360 198
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	49 806	55 351	8 000	0
Finanskostnader	12	-165 141	-183 725	-155 000	-174 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-115 335	-128 374	-147 000	-174 000
ÅRSRESULTAT		-940 951	574 290	495 140	186 189
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	574 290		
Udekket tap		-940 951	0		



SOLSKRENTEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 974 806 126, KUNDENR. 1218
BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 954	9 799
Kundefordringer		52 355	0
Forskuddsbetalte kostnader		7 897	6 087
Andre kortsiktige fordringer	13	10 519	3 535
Driftskonto OBOS-banken		157 377	226 674
Sparekonto OBOS-banken		278 466	527 787
SUM OMLØPSMIDLER		516 569	773 882
<hr/>			
SUM EIENDELER		516 569	773 882
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-5 380 526	-4 439 575
SUM EGENKAPITAL		-5 380 526	-4 439 575
 GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 316 858	4 969 168
Annen langsiktig gjeld	16	26 000	26 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 342 858	4 995 168
 KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		83 678	60 014
Leverandørgjeld		469 579	80 420
Påløpte renter		980	868
Annen kortsiktig gjeld		0	76 988
SUM KORTSIKTIG GJELD		554 237	218 290
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		516 569	773 882
<hr/>			
Pantstillelse	17	750 000	750 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.02.2022

Styret i Solskrenten Boligsameie

Nina Ansethmoen /s/

Geir Askautrud /s/

Mohammad Shakil Khan /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 588 240
Leie	168 000
Dugnad	42 000
Bod	21 408
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 819 648

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-55 848
Dugnad	-600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 763 200

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-22 560
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 560

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: 4**STYREHONORAR**

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

I tillegg har styret fått dekket bevertning og blomster for kr 3 006, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 319.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 666
SUM KONSULENTHONORAR	-4 666

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 040 882
Drift/vedlikehold VVS	-12 672
Drift/vedlikehold elektro	-22 288
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-301 422
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 476
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 625
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 883
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 406 248

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-235 703
Renovasjonsavgift	-241 711
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-477 414

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-45 323
Fjernvarme	-1 167 513
SUM ENERGI / FYRING	-1 212 835

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-31 911
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 081
Verktøy og redskaper	-3 654
Driftsmateriell	-235



Lyspærer og sikringer	-17 803
Vaktmestertjenester	-248 996
Renhold ved firmaer	-24 569
Snørydding	-49 841
Andre fremmede tjenester	-940
Trykksaker	-213
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 006
Andre kontorkostnader	-540
Porto	-2 107
Bank- og kortgebyr	-3 261
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-403 156

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	679
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 245
Kundeutbytte fra Gjensidige	47 882
SUM FINANSINTEKTER	49 806

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken 1	-16 056
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken 2	-140 263
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken 3	-8 248
Renter på leverandørgjeld	-574
SUM FINANSKOSTNADER	-165 141

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Håndkasse for tillitsvalgte	529
Strøm for desember 2021, til gode fra Elvia (utbetales i 2022)	1 100
Viderefakturert faktura til kunde (betalt i 2022)	8 890
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 519

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne-



opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,45 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2013	-750 000	
Nedbetalt tidligere	254 869	
Nedbetalt i år	39 154	
		-455 977

OBOS-banken 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,45 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2011	-8 000 000	
Nedbetalt tidligere	3 525 963	
Nedbetalt i år	353 716	
		-4 120 321

OBOS-banken AS 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-750 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	9 440	
		-740 560

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-5 316 858
------------------------------------	--	-------------------

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum		-26 000
-----------	--	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-26 000
-----------------------------------	--	----------------

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av sameiets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant i seksjon 1 som eies av Solskrenten boligsameie. Pantelån i OBOS-banken 1 har restsaldo på kr 455 977.



Styrets arbeid - orientering om sameiets drift.

Styret har etter digitalt sameiermøtet mellom 9. – 16. mars 2021 bestått av:

Nina Ansethmoen:	Styreleder
Mohammed Shakil Khan	Styremedlem
Geir Askautrud:	Styremedlem
Nino Dogani:	Varamedlem
Mefaret Bozkurt :	Varamedlem

Styremedlemmenes kontaktinformasjon er hengt opp i oppgangene 90-106, ved sameiets infotavle ved 102 og på hjemmesiden www.solskrenten.no Hjemmesiden har kontaktfane med mail direkte til styret.

Nina:

- Generell forvaltning av sameiet
- Oppfølging av økonomi og anvisningsmyndighet
- Oppfølging og inngåelse av kontrakter
- Planlegge og gjennomføre styremøter
- Planlegge og gjennomføre befaringer
- Utarbeide informasjon og oversikter til styret, beboere, forretningsfører, årsmøtet m.m.
- Behandle klager skriftlig og muntlig
- Ajourføre hjemmesiden
- Systematisk HMS-arbeid
- Grøntområder, kontakt med Braathen landskapsentreprenør
- Vedlikehold og kontakt med Oslokollega
- Overordnede spm fjernvarmeanlegg sammen med Geir

Shakil:

- HMS-oppfølging av garasjeanlegg
- HMS-oppfølging av brannsikkerhet i fellesområder: kjeller, oppganger og garasjeanlegg
- Attestasjonsmyndighet
- Nøkler til garasjeanlegg/systemnøkler
- Fjernkontroll garasjedør og koding
- Strøkasser – låse igjen og låse opp
- Snøbrøyting, kontakt med Jan Bjørnebye
- Kameraovervåkning i garasjeanlegg
- Dugnad, bestille komprimatorbil/container

Geir:

- HMS-oppfølging av elektrisk anlegg på fellesområder
- Kontakt med Granrud Elektriske
- Ladestasjon til el-bil
- Fjernvarme sammen med Nina
- Kontakt med Oslokollega (Ilas)

Mefaret:

- Bestille postkasse- og dørklokkeskilt
- Styrets postkasse
- Ajourføre infotavle

**Nino:**

- Parkeringsbestemmelser – utgått sommeren 2021
- Kameraovervåkning sammen med Shakil
- Styrets postkasse

Mål for styrets arbeid

(vedtatt på styremøtet 19. mars 2018)

Styrets medlemmer og varamedlemmer er valgt på bakgrunn av tillit fra årsmøtet, og styrets arbeid skal alltid utføres til det beste for Solskrenten boligsameie.

Mål for styrets arbeid:

Styret skal utføre sitt arbeid på grunnlag av sameiets vedtekter, husordensregler, HMS-håndbok, samt beslutninger og signaler fra årsmøtet.

Tiltak for å nå målet:

Styrets medlemmer skal arbeide planlagt, gjennomtenkt og dokumentert i mail, notater og referater som deles med alle i styret. Styrets medlemmer skal arbeide på en slik måte at det fremmer samhold og trivsel i sameiet og i styret.

Styreleder skal:

Arbeide systematisk med all forvaltning i sameiet, og planlegge og dokumentere arbeidet slik at styret og forretningsfører er informert. SL skal planlegge og sørge for fremdrift i styrets arbeid, og påse at oppgaver blir ivaretatt. SL har et særlig ansvar for styret og sameiet på alle måter slik det fremkommer i vedtekter, husordensregler, HMS-håndbok, samt beslutninger og signaler fra årsmøtet.

Styremedlemmer skal:

Arbeide systematisk med sine særlige oppgaver og dele informasjon med resten av styret. SM skal ta ansvar for egen læring gjennom å spørre og lese seg opp på relevante dokumenter. SM bistår SL i enkelte saker og har et ansvar for helheten i styrets arbeid.

Varamedlemmer skal:

Arbeide systematisk med sine særlige oppgaver og dele informasjon med resten av styret.

Felles for alle:

Være engasjert i styrets oppgaver, ansvarsområder og utfordringer som dukker opp. Dele nyttig kunnskap med hverandre og hjelpe hverandre frem mot gode løsninger for sameiet. Styrets medlemmer skal aldri foreta disposisjoner til egen fordel, men være bevisst det ansvaret som følger av et tillitsvalg.

Styremøter i 2021 :

18. januar
22. februar
17. mars
26. april
1. juni
14. juni
24. august
26. oktober
16. november
15. desember

Pga covid19 har styret tatt de fleste avgjørelser og avklaringer digitalt.

Boligsameiet har serviceavtaler med disse firmaene:

- **Vaktmesterkompaniet** Snømåking og strøying av gangveier. Inngått høsten 2020. Tidligere har Jan Bjørneby stått for dette, men han har sluttet grunnet høy alder. Avtalen deles med Huseierlaget.
- **EnergiCo AS (tidl. Ivar Lærum AS)**. Rørleggertjeneste, spesialist på fjernvarme/varmtvann. Service på radiatorer og termostater. Telefon 22 65 21 65.
- **Rørverket AS**. Rørleggertjeneste. Telefon 92838413.
- **Granrud Elektriske AS**. Kontroll av elektrisk anlegg hvert annet år. Skifte av lyspærer på gangveien, montering av stikkontakter m.m. Telefon 22 15 20 26.
- **Braathen Landskapsentreprenør AS**. Serviceavtale for vedlikehold og stell av alle grøntområder i sameiet. Avtale inngått i oktober 2014. Oppstart våren 2015. Kontaktperson er prosjektleder Patrick Jacobsen tlf. 986 74 790.
- **Falch StorOslo Service AS**. Borttauing av feilparkerte biler. Telefon 918 02 222.
- **Pelias skadedyrkontroll**.
- **Assistansepartner AS**. Dørtelefon 90-106. Tlf. 481 01 110.
- **Høidahls Byggprodukter**. Innglassing av terrasser i lavblokkene 90-106. Sameiet har avtale med dette firmaet for innglassing av terrasser. Denne løsningen ligger til grunn for tillatelse fra Oslo kommune (fasadeendring), og kan ikke endres på. Det betyr at seksjonseiere i lavblokkene bare kan bruke denne løsningen. De som ønsker innglassing må selv bestille og betale for dette. Kontaktperson er Kent Hansson tlf. 922 02 465
- **Oslokollega**. Vaktmester og serviceavtale på fellesområder. Kontaktperson er Isak Mendelsohn, tlf. 918 27 961.
- **Pservice**. Parkeringsselskap. Kontaktperson er Per Atle Øren, tlf. 901 17 813.

Informasjon fra styret om oppgaver og aktiviteter i 2021:

Styret har hatt et travelt arbeidsår med oppfølging av flere saker. De største sakene har vært lekkasje fra tak i 92, feilsøking på fjernvarmeanlegg og gjennomføring av nye inngangsdører i 90-106.

Bygningsmassen er over 30 år og vedlikeholdsbehovet er økende. Solskrenten boligsameie er avhengig av samarbeidet med huseierlaget i alle saker som omhandler forhold knyttet til felles eiendom, som f.eks. fjernvarmeanlegg, garasjeanlegg, parkeringsplasser ute og fellesområder.

Helse, miljø- og sikkerhet er svært viktig for alle som bor i sameiet. Sameiets bygninger, leiligheter og fellesområder skal være trygge og hyggelige for alle. Styret er spesielt opptatt av brannsikkerhet på fellesområder, oppganger, kjellerganger og i garasjeanlegget. Styret sørger for at disse områdene blir ryddet for søppel og gjensatte ting flere ganger per år.



Informasjon til beboere

Sameiets hjemmeside www.solskrenten.no er en viktig informasjonskilde som beboere bruker. I 2021 hadde hjemmesiden over 2100 brukere. Styret merker at informasjon på hjemmesiden og mailkontakt erstatter behovet for infoskriv og telefonsamtaler. Dette er en ønsket utvikling som styret er fornøyd med.

Styret har i 2021 sendt ut mail til beboere og seksjonseiere med informasjon, i tillegg til nyhetsoppdateringer på hjemmesiden.

Elbillading

Saken om elbillading har pågått i flere år, og årsmøtet har tidligere gitt samtykke til at styret kan jobbe videre med dette og innhente tilbud. Saken er inntil utsatt. Beboere kan lade på kommunale ladeplasser rett utenfor i Lofsrudveien.

Brev og klager til/fra seksjonseiere

Styret har mottatt muntlige og skriftlige klager/spørsmål gjennom året. Disse er besvart via mail, sms eller telefon.

KOSTNADSUTVIKLING

Forsikringskostnader av bygninger og forsikringsaker

År	Kostnad for forsikring	Antall skadesaker	Type skade
2007	218.628	2	Vann
2008	159.354	5	3 vann, 2 annet
2009	171.722	0	-
2010	174.288	4	Vann
2011	176.638	1	Vann
2012	190.119	3	Vann
2013	207.727	5	4 vann og 1 annet
2014	221.926	7	5 vann, 1 brann, 1 annet
2015	241.370	4	2 vann, 2 annet
2016	255.519	4	3 vann, 1 annet
2017	294.772	6	3 vann, 3 annet
2018	310.022	2	Vann
2019	341.406	3	Vann
2020	433.684	2	Vann
2021	487.839	1	Vann

Kostnader til energi og strøm til fellesområder. Kostnader kommunale avgifter

År	Kostnad energi og strøm	Kostnad kommunale avgifter
2007	469.647	185.173
2008	341.308	209.483
2009	491.063	219.096
2010	839.045	228.509



2011	723.605	266.899
2012	549.674	289.282
2013	565.094	294.222
2014	496.842	311.109
2015	526.779	364.558
2016	619.247	373.278
2017	695.009	373.278
2018	875.471	402.216
2019	878.678	438.906
2020	572.943	471.505
2021	993.315	477.414

Dugnad

Det er ikke gjennomført dugnader i 2021 pga. covid19. Styret bestilte komprimatorbil som hentet avfall i begynnelsen av august inkludert hentehjelp til kjellerganger.

Kjøring på gangveier og bruk av gjesteparkeringsplasser

Styret inngikk avtale med P service i juli 2021. Det har hjulpet betraktelig på parkeringsplassene for gjester og kjøring på gangveier.

Måling av fjernvarme og varmtvann

I henhold til anbefalinger i ENØK-rapporten er det tidligere installert målere som måler forbruket separat for Solskrenten Boligsameie og Huseierlaget. Tidligere fordeling av kostnad til fjernvarme og varmtvann var etter følgende brøk:

5007/9895 til Boligsameiet

4888/9895 til Huseierlaget

Fra og med 2010 er korrekt forbruk fakturert. Resultatet er følgende:

2010 betalte vi 50,6 % av fjernvarmekostnadene ut fra kvadratmeter fordelingsbrøk.

2011 betalte vi 48,6 % av fjernvarmekostnadene ut fra fordelingstall for fjernvarme og varmtvann.

2012 betalte vi 47,6 % av fjernvarmekostnadene ut fra fordelingstall for fjernvarme og varmtvann.

2013 betalte vi 48 % av fjernvarmekostnaden og varmt vann.

2014 betalte vi 47 % av fjernvarmekostnaden og varmt vann.

2015 betalte vi 48 % av fjernvarmekostnaden og varmt vann.

Det har ikke vært mulig å frembringe målinger etter 2015 pga. komplikasjoner knyttet til avlesningen. Dette er en sak som også er tatt med i utredningen/feilsøking rundt fjernvarmeanlegget. Fakturaene for forbruk av fjernvarme og varmt vann deles nå 50/50 mellom boligsameiet og huseierlaget. Dette er en fordeling etter erfaringstall fra 2010-2015.

Annet

- Befaringsrunder og møter med ulike firmaer
- Taklekkasje i 92
- Sameiets økonomiske situasjon
- Kontakt med politiet



Styret har hatt et travelt arbeidsår. Styreleder retter en stor takk til resten av styret for deres arbeid og innsats.

Planlagte tiltak for 2022

TILTAK	FIRMA	MERKNADER
Sameiets økonomiske situasjon må styrkes for å klare økningen i strøm og energikostnader og bygge opp forsvarlig kapitalbeholdning. Det er per januar 2022 stor usikkerhet rundt kostnader, støtteordninger som per i dag varer til mars 2022. Usikkerheten gjør budsjettering og kostnadskontroll krevende for 2022. Øke fellesutgifter fra 1.3.22 vil utelukkende gå til energikostnader. Styret må følge utviklingen tett og vil holde seksjonseiere orientert.	Styrets ansvar	Økning i felleskostnader med 5 % fra 1.1. og en økning på 15 % fra 1.3.22.
Taklekkasje i 92 må følges opp og tettes.		Denne lekkasjen har pågått fra 2014. Mange tiltak og firmaer har vært koblet på, flere tiltak er utført. Det er tett i perioder og så starter vanninntrengningen på nytt. Dette kan resultere i at det blir nødvendig med nytt tak på 90/92.
Konkludere endelig og formelt vedr. fjernvarme sammen med huseierlaget	Avventer	Trenger avklaring med HL
Elbillading – etablere infrastruktur i 2020 ved låneopptak. Estimert kostnad kr 700.000	Avventer	Årsmøtet i 2019 ga tillatelse til å etablere infrastruktur til elbillading.
Tilgang på alle felles parkeringsplasser utendørs.	Avventer	Må avklares med HL.
Olje treverk: rekkverk, bord, blomsterkasse	Dugnad	Dugnad
Lukke hulrom under blokk 102-106. Behov for å stenge hulrommene for å forhindre unødig opphold	Ikke avklart - avventer	Må innhente pris.

Vedlikeholdssoppgaver må utsettes i 2022 inntil sameiet har en styrket økonomi. Akutte vedlikeholdssoppgaver må regnes med, men planlagte utsettes.



Gjennomførte vedlikeholdsarbeider og oppgraderinger m.m.

2021	TILTAK	FIRMA	KOSTNAD jf. faktura
	Nye inngangsdører og automatiske døråpnere 90-106	Assistent Partner AS	1 mill. lånefinansiert
	Skiftet låskasse på våren i 90	Certego AS	26.118
	Feilsøking fjernvarmeanlegg	VVS-gruppen og Rørverket AS	52.635
	Reparert bom i bakken	Euroskilt AS	35.211
	Skjøtsel av grøntanlegg	Braathen landskapsentreprenør AS	234.224
	Vaktmestertjenester	Ancan service, fra april 2021 Oslokollega	248.245
	Rydding, container og bortkjøring av avfall	Ancan, Oslokollega og Renova AS	31.911
	Skadedyr	Pelia AS	16.081
	Kommunale avgifter	Oslo kommune	477.414
	Husforsikring	Gjensidige	433.684
	Energi oppvarming og varmt vann, strøm fellesområder	Fortum Varne	993.315
2020	TILTAK	FIRMA	KOSTNAD jf. faktura
	Feilsøk, rens og skifte av motor på tak til ventilasjonssystem	Ventilasjon & UV-teknikk AS	12.180
	Skjøtsel av grøntanlegg og fjerning av thuja foran 88 og etterplanting	Braathen landskapsentreprenør AS	127.000
	Feilsøking, montert tilbakeslagsventil i 21 leiligheter, skifte av taksluk 92, lekkasje i garasjeanlegg, div reparasjoner	Rørverket AS	225.062
	Vaktmestertjenester	Ancan service	125.720
	Rydding og bortkjøring av avfall	Ancan og Renova (kr 8.890)	33.834
	Skadedyr	Pelia	17.781
	Reparasjon av bommer	Euroskilt	40.000
	Skifte av glassrute i inngangsdør 90	Glassmester Knut Furulund AS	5.200
	Kontroll av brannventilasjon	Everlite Icopal AS	4.182
	Juridisk bistand	OBOS	20.125
2019	TILTAK	FIRMA	KOSTNAD jf. faktura
	Rens av taksluk og takrenner. Vask av vegg og gjerdet svalgangshus. Utbedring i seksjon 1 på kjøkken.	Ancan service	84.013
	Skjøtsel av grøntanlegg og reparasjon av håndløper i trapp 114	Braathen landskapsentreprenør AS	170.557
	Nytt nett til fotballmål, forankring og støp av fotballmål	Smart handel.no	9.321
	Feilsøk, rens og skifte av motor på tak til ventilasjonssystem	Ventilasjon & UV-teknikk AS	33.334
	Juridisk bistand fra advokatene i OBOS	OBOS	34.525
	Lukking av avvik på elektro fellesområder jf rapport. Feilsøk lyskastere mellom garasjer 100/102.	Granrud elektriske AS	74.073
	Kontroll av brannventilasjon	Everlite Icopal AS	4.045
	Rep av ringesignal, utvendig ringetablå	Assistent Partner AS	4.532
	Vaktmestertjeneste, renhold, rullering av søppelcontainere, snømaking foran inngangspartier og trapper m.m.	Oslokollega AS	132.971
	Inngått avtale med Came Norge AS om oppbasert garasjedøråper.	Came Norge og Anderson Elektro AS	4.000
	Skadedyrkontroll på fellesområder.	Anticimex. Avtalen er oppsagt.	15.000
2018	TILTAK	FIRMA	KOSTNAD jf. faktura
	Rens av alle taksluk, boning av oppganger 90-106. Ekstraarbeid på søppelboder: betongramper på innsiden av dører, hjømelister og dørlist, nye smekklåser m.m.	Ancan	135.362



	Skraping, vasking, maling av søppel- og sykkelboder. Dårlig treverk er skiftet, takrenner malt opp.		
	Kantstål langs trapp 100-102 for å holde jord fra plantefeltet adskilt fra trappetrinnene, ca 12 m. Rydding av trær foran 108-126. Opparbeide ny uteplass ved 102 med bord og benker. Skjøtsel av grøntområder Asfaltert hull i kjørebane i garasjeanlegget	Braathen landskapsentreprenør AS	303.000
	Prosjektering, befaring og oppfølging knyttet til fjernvarmeanlegg, Rapport fra Haga og Haugseth sivilingeniører	Selvaag prosjekt	57.700
	Feilsøking gårdsanlegg 96-100 lørdag. Feilsøk armatur i garasje. Bytte defekt taklampe i garasjeanlegg. Informasjon og utgreiinger knyttet til muligheter for elbillading. Førstegangs verifikasjon av felles elanlegg, HMS-rapport Bytte armatur/taklampe i garasje pga varmegang	Granrud Elektriske AS	58.400
	Rep av garasjehimling ved innkjøring	Creonordic AS	11.719
	Feilsøking defekt avtrekksvifte på loft. Feilsøking, skifte av Flexit loftsvifte	Ventilasjon & UV-teknikk AS	15.737
	Kontroll av brannventilasjon	Everlite, Icopal	3.966
	Frostskade på rør til utekran. Kalde radiatorer. Utbedret avløpsrør ute. Skiftet kjøkkenkran som er styrende for utekran Skrotinnsamling med kompressorbil etter dugnad	Energico (tidl. Lærum)	17.600
	Rep av bom x 2	Renova	4.700
	Rep av ringesignal, utvendig ringetablå x 2 oppdrag	Euroskilt AS	15.254
	Rep av ringesignal, utvendig ringetablå x 2 oppdrag	Assistent Partner AS	4.750
	Juridisk bistand fra OBOS i sak	Advokatene i OBOS	40.831
	Vaktmestertjeneste, renhold, rullering av søppelcontainere, snømaking foran inngangspartier og trapper m.m.	Oslokollega AS	108.079
2017	TILTAK	FIRMA	KOSTNAD jf. faktura
	Konsulentbistand knyttet til taklekkasjer og fjernvarme	OBOS prosjekt og Selvaag Prosjekt	80.000
	Reparasjon av bom, skiftet sylindertås	Euroskilt	3.794
	Bestilt sylindere	Trioving	13.510 (delt med HL)
	Rørleggerarbeid	Ivar Lærum AS	10.491
	Boning av oppganger 90-106 Rehabilitering av søppelboder Rens av taksluk 90-106 vår og høst Lagt fliser foran inngangspartier 78-88 Rens av takrenner Vasket gulv søppelboder	Ancan	246.191
	Reparasjoner på tak og innvendig i topleiligheter. Alt arbeidet er ferdigstilt i 2017.	OBOS Prosjekt, herunder diverse firmaer	211.296
	Stell av grøntområder Klipping av plen og busker Innkjøp av planter og beplantning Montering av kantstål langs med trapp (100-102) for å holde jord atskilt fra trappetrinnene	Braathen landskapsentreprenør AS	88.291
	Feilsøk på utelamper og armatur i garasjeanlegg	Granrud elektriske AS	9.300
	Komprimatorbil i forbindelse med dugnad og kasting av avfall	Renova og Ilas	8.825
	Skadedyroppfølging på uteområder	Anticimex	14.794
	Vaktmestertjeneste, renhold, rullering av søppelcontainere, snømaking foran inngangspartier og trapper m.m.	Oslokollega AS (tidl. Ilas)	115.000
	Brannventilasjon	Everlite	3.797
2016	TILTAK	FIRMA	KOSTNAD jf. faktura
	<ul style="list-style-type: none"> Murt opp bed ved 108 og innplanting av stauder. Murt opp bed ved 80, utgraving av 15 cm fundament av betong og oppfylling av jord, innplanting av rosebusker. Montering av wire til klatreplanter/klatrose. 	Braathen Landskapsentreprenør AS	218.386



<ul style="list-style-type: none"> • Utbedret skråning ved sitteplassen 96, satt opp stokker og fylt med 6-7 m³ jord. • Beplantet skråning ved sitteplassen 94/96, roser, edelgran, busker. • Foran 80-82 murt opp storgatestein langs bed og under trapp. • Innplanting av Fugleredegren i enden av buskfeltet ved gjesteparkeringen. • Rydding av skog /trefelling langs mellom 78-106, noe opprydding i etterkant. • Diverse nedskjæring av busker, hekker og store stubber på området. • Utlegging av kompost på hekker. • Svetteslanger i alle skråninger og bed. • Vedlikehold og skjøtsel av hele uteområdet. 			
<ul style="list-style-type: none"> • Vask av garasjeanlegg • Fjernet epoxybelegg i svalgangshus 78-88 • Innkjøp av fliser til trapp • Spyling og vasking av trapp • Lagt fliser i trapp 100-102 • Vask av etasjeskillere 90-106 • Alle takrenner renset • Taksluk renset 	Ancan service	136.267	
Vanntest av gavlvegg 94. Ingen feil funnet. Rekvirert i samarbeid med OBOS prosjekt, vannlekkasjesak fra tak.	Asker Entreprenør AS	40.420	
Konsulentonorar OBOS prosjekt og juridisk avdeling OBOS, saker vedr. vannlekkasjer	OBOS prosjekt og juridisk avdeling OBOS	77.142	
<ul style="list-style-type: none"> • Produksjon/montering av nytt tak på ventilasjonskasse i 92 • Tilleggsisolering rundt sluk inkl rørleggerarbeid 90-92 • Utskifting av beslag over leilighet og nye beslag på hele inngangssiden 90-92 Rekvirert i samarbeid med OBOS prosjekt, vannlekkasjesak fra tak.	Henry Hansen & Sønn AS	59.556	
Innvendig skraping, maling og utvendig istandsetting etter vannlekkasjer 92 og 94. Rekvirert i samarbeid med OBOS prosjekt, vannlekkasjesak fra tak.	Best Totalentreprenør AS	50.565	
Skadedyrkontroll	Anticimex	14.500	
Reparasjon av dørlukker	Assistent Partner AS	17.023	
Tilstandsvurdering av bygningsdeler - tilstandsrapport	Selvaag Prosjekt	68.750	
<ul style="list-style-type: none"> • Feilsøking på varmekabler i trapp, bytte av styringsanlegg (snøsmelting). • Feilsøking i garasjeanlegg, byttet armatur og lamper, skiftet defekt lås i fordelingssskap i garasjeanlegg, utbedret jordfeil på lysanlegg i garasjeanlegg, kontroll av belysning på gangvei. • Byttet defekt lyskaster i søppelboden ved 96 til lyskaster LED. • Skiftet lyspære i lysstolpe. • Utelamper i svalgangshus 108-126 og 78-88, skiftet alle utelamper til LED med sensor. • Montert dimmer på ledlys svalgangshus. • Feilsøk sensorlampe trapp 82-90 	Granrud Elektriske AS	130.301	
<ul style="list-style-type: none"> • Rørleggertilsyn av vask i seksjon 1. • Utbedring av manglende varmt vann, seksjon 1. • Montert utekran 106. • Feilsøking og arbeid knyttet til manglende varme i leiligheter 108-126. • Utskifting av pumpe i luke i vegg tilhørende fjernvarmeanlegget 	Ivar Lærum AS	60.592	
Brannventilasjon 90-106	Everlite	3.895	
Ny leverandør av hjemmesideløsning. Konvertering av alle dokumenter, bilder og informasjon fra gammel til ny side, etablering, månedsleie for drift, lisens og support i 1 år	Affy Design	17.887	
2015	TILTAK	FIRMA	KOSTNAD jf. faktura
	Montering av infrastruktur og kamera for overvåkning av garasjeanlegget	AM Elektro AS	10.000
	Utstyr til overvåkning	Diverse	15.203
	Oppskuring og boning av gulvbelegg 90-106	Ancan AS	25.931



	Innkjøp av 1 høytrykksspyler, diverse utstyr til dugnad, blomster til krukker og potter	Diverse	7.791
	Innkjøp av 4 slangetromler	Diverse	3.939
	Utbedret feil på porttelefon 90 og 106	Assistentpartner AS	3.499
	Jordforbedring, beplantning, stell og vedlikehold av grøntområder	Braathen Landskapsentreprenør AS	138.240
	Bekjempelse av skadedyr: maur, mus og rotter på fellesområder	Effektiv Skadedyrkontroll	14.500
	Montert fordelingsskap i garasjeanlegg. Skiftet defekt lampe i oppgang 90. Skiftet ut en lampe i hver oppgang til ledlys. Montert 3 stikkontakter på fellesområdet utendørs.	Granrud Elektriske AS	51.569
	Service røykventilasjon i alle oppganger, årlig tilsyn. Byttet overlyskuppel i 100	Everlite/Icopal	9.616
	Kontroll av radiatorer, fjernvarme og montering av utekraner for vann på fellesområdet	Ivar Lærum AS	68.111
	Feilsøking og utbedring av klemlist på garasjedør, service på garasjeport og nøkkelbryter til garasjeanlegget	Rosings Industrier AS	20.291
	Innkjøp av 2 sylindere til garasjeelås	TrioVing	5.342
	Opprettet hjemmeside www.solskrenten.no	OBOS	3.500
2014	TILTAK	FIRMA	KOSTNAD jf. faktura
	Montert sensorlampe foran garasjedør 90, service, skifte av pærer i utelys langs gangveien og ved fotballbanen	Granrud Elektriske AS	18.930,-
	Service porttelefon 96 og 100	Assistent Partner AS	4.362,-
	Tett kloakk	Ivar Lærum AS	4.815,-
	Skiftet glass i inngangsdør 92	Glassmester Furulund AS	3.822,-
	Skiftet takvifte i 92	Elektriker'n A/S	3.139,-
	Utbedring av uteområde: opprettelse av uteplass med belegningsstein, benkebord, granittblokker, huske (birdnett) for bama, planting av roser, stor blomsterkasse	Hage & Grøntanlegg AS	229.275
	Rens av nedløp alle hus, etasjeskillere 90-106 og søppelboder	Power Pipe tidl. Power Clean	20.731
	Utbedret taknedløp i garasjeanlegg grunnet vannskade ved Blakkens vei 90	BLM Henry Hansen & Søn As	9.127
	Innkjøp av fjernkontroller til garasjeport	Rosings Industrier AS	8.335
	Kontroll og bekjempelse av svart jordmaur og rotter/mus hele området	Effektiv Skadedyrkontroll	17.125
	Feilsøking i varmeanlegg 120	Inva Engineering	30.140,-
	Kontroll av røykluker/brannventilasjon 90-106	ICOPAL AS	3.491,-
	Foreløpige utgifter knyttet til vannlekkasje på tak med skade i 3 toppleiligheter og mulig følgeskade i en leilighet. Uavklart i skrivende stund hva som er skadeårsak, fremdeles usikkerhet om dette dekkes av forsikringen. Mye arbeid gjenstår på taket og inne i leilighetene	OBOS Prosjekt AS og BLM Henry Hansen & Søn As	107.649,-
2013	TILTAK	FIRMA	Eks. mva.
	Fire nye trapper (mellom 88/90, fra 88 opp til 90, fra 92 opp til 94 og mellom 100/102.	ISBAT Entreprenør AS	219.250,-
	Oppgradering av uteområder	Hage og Grøntanlegg AS	89.112,-
	Seksjon 1 – rehabilitering (nytt bad, maling av alle flater, nye dører)	Skap Bygget AS	186.000,-
	Utbedring av vanninntrengning i garasje, montering av plate på garasjeport ved nr 88.	General Bygg AS	45.700,-
	Etablert mulighet for lading av elbil under to blokker. Under en blokk er det lagt opp tilførsel til varmekabler i trapp (100/102)	Granrud Elektriske	44.000,-
	Rehabilitering garasjeport – byttet ruller	Rosings	17.500,-
	Ariktitekt + Plan&Bygningsetaten – tilrettelagt for at alle røde blokker kan glasser inn veranda. Ikke søkt for svalgangshus grunnet fravær av interesse.	Jan Bauck arkitektkontor	43.756,-
	Rengjøring av garasjeanlegg	PowerClean	48.375,-
	Kontroll av røykluker 90-106	Icopal AS	3.000,-
	Bekjempelse av jordmaur og rotter - serviceavtale	Effektiv skadedyrkontroll	6.000,-
2012	TILTAK	FIRMA	Eks. mva.
	Gjenstående arbeider på fasade. Bl.a. maling av grunnmursbetong, nye platetak over inngangsparti, rehabilitering av sports- og søppelboder, nye takrenner og nedløp hus 1 og hus 5.	Ikke valgt	Noe grunnmur malt på dugand.



	Kontroll og bekjempelse av jordmaur serviceavtale	Effektiv skadedyrkontroll	4.800,-
	Utbedring av skadede vegger i garasjeanlegg	Asker Entreprenør	21.956,-
	Kontroll av røykluker 90-106	Icopal AS	2930,-
	Skifte diverse belysning gangveier og over inngangsparti.	Granrud	12.178,-
	Utbedre belysning søppelbod v/96 + inngang nr 98	Granrud	4.744,-
	Utskiftning av motor garasjeanlegg høst 2012	Rosings	15.080,-
	Vask av takrenner, nedløp og søppelboder	Powerclean	10.850,-
	Nye trapp mellom Blakkens vei 100 og 102	Ikke valgt	Ikke gjennomført
	Nye søppelbrønner	Ikke valgt	Ikke gjennomført
	Fjerning av gjerder, istandsetting av uteområder.	Lindhagen AS + dugnad	74.688,- fakturert av Lindhagen
	Utarbeide ny vedlikeholdsnøkkel for 2013-2017	OBOS Prosjekt	Ikke gjennomført
2011	TILTAK	FIRMA	Alle priser ekskl. mva
	Rehabilitering av fjernvarmeanlegget	INVA	Ca 520.000,-
	Rehabilitering av fasader. Teglforblanding av endevegger, maling og utskiftning av råteskadet panel, maling av betong på terrasser, anti-sli belegg i svalgangshus, utskiftning av parapetbeslag, nye takrenner og nedløp på hus 2-4 (Blakkens vei 90-106), nye lys over innkjøring til garasjeplassene, beslag rundt nye vinduer, skiftet skadet isolasjon m.m.	OBOS Prosjekt	6.120.000
	Vask og rengjøring av søppelcontainere i tre søppelboder	Powerclean	Ikke fakturert
	Utskiftning av armaturskjermer i garasje inkl. justering av automatisk slukking av garasjelys.	Granrud	6.300,-
	Felling av trær på fellesområdet og i skråning nedenfor Blakkens vei 90-106.	Oslo Trefelling	16.000,-
	Kontroll av røykluker Blakkens vei 90-106	Everlife	2.700,-
	Utbedring av lekeplass. Skifte kjetting, nett til fotballmål m.m.	Smarthandel	5.042,-
	Skiftet glass i inngangsdør Blakkens vei 94	Knut Furulund	5.775,-
	Utbedring av varmtvannsrør og fjernvarmerør i grunn ved Blakkens vei 96	Ivar Lærum AS	30.000,- (50% av totalkost.)
	Diverse justering og reparasjon av garasjeport	Rosings	Ca 8.000,-
	Innkassing av fjernvarmemålere i garasjekjeller	Lars Gravermoen	12.800,-
	Mindre arbeider er ikke tatt med.		
2010	TILTAK	FIRMA	KOSTNAD eks. mva
	Rehabilitering av fjernvarmeanlegg	INVA	190.000,- eks. mva.
	Avtale om måleravlesning for Boligsameiet og Huseierlaget, og innsending til forretningsfører; fjernvarme og varmtvann	Ivar Lærum AS	57.250,- (NB! Høy pris 1. år pga investeringskostnader)
	Etterbehandling av takstein og etasjeskillere	Power Clean Norge AS	Ikke utført
	Vask av etasjeskillere på alle fem blokker	Power Clean Norge AS	4.300,-
	Rens av takrenner og nedløp på hvit og gul blokk	Power Clean Norge AS	7.960,-
	Rens av takrenner og nedløp på alle 9 boder	Power Clean Norge AS	-----
	Vask av garasjeanlegg	Power Clean Norge AS	46.000,- x 62/80 = 35.650,-
	Rensing av taksluk og nedløp på de røde blokkene	Power Clean Norge AS	Utført samtidig med takrenner
	Vask/rengjøring av søppelcontainere i de 3 søppelbodene	Power Clean Norge AS	3.900,-
	Oppgradering av skråninger foran nr. 90-92 og 78-88, samt diverse annet arbeid med uteområder.	Grønt Miljø AS	100.000,-
	Skifte til dobbel kappe på lyktstolpe ved 106, samt skifte av diverse annet skadet el. Materiell		13.112,-
	Lampe m/ lyssensor over info-skabet v/ nr. 102	Granrud Elektriske AS	ca 2.000,-
	Belysning mellom 1. et. og U-et. i de 9 oppgangene	Granrud Elektriske AS	17.100,-
	Matter i de 9 oppgangene i nr. 90-106	AJ Produkter AS	8.900,-
2009	TILTAK	FIRMA	KOSTNAD



	Kostnadsrapport for fasader og terrasser	Obos Prosjekt AS	61.250,-
	Vask/rengjøring av søppelcontainere i de 3 søppelbodene	Power Clean Norge AS	4.900,-
	Rensing av taksluk og nedløp på de røde blokkene	Power Clean Norge AS	3.675,-
	Høytrykksspyling av terrassenedløpene fra 2. etasje på vestsiden av de røde blokkene	Power Clean Norge AS	4.900,-
	F.o.m. 01.09.2009: Vask av trapper og oppganger i de røde blokkene, fire ganger pr. måned, inkludert i fellesutgiftene.	Industri Lambertseter (ILAS) AS	2.769,- kr/mnd.
	Kontroll av fallforhold på terreng mot bygningene + rapport	Obos Prosjekt AS	9.990,-
	Tilleggsarbeid; utskifting av div. stoppekraner og rørlengder	Ivar Lærum AS	54.069,-
	Tilkoblingsarbeid for elektriske målere (FASE 1)	Granrud Elektriske AS	ca. 10.000,-
	Oppsplitting av måling for fjernvarme og varmtvann mellom Boligsameiet og Huseierlaget (FASE 1)	Ivar Lærum AS OBOS Prosjekt AS (OPAS)	272.500,- + OPAS: ca. 50.000,-
	Kantsteiner ved huskestativet og rundt "bommen i bakken"	Grønt Miljø AS	62.500,-
	Rekkverk langs gangveien i skråningen nedenfor nr. 108-126	Vedlikeholds-Service	65.000,-
	Etablering av trapper i skråningen nedenfor nr. 108-126, og ned fra gangveien til nr. 104/106	Vedlikeholds-Service	117.162,50
	Høytrykksvask av gulv i garasjeanlegget	Power Clean Fasade og Graffiti AS	55.786,- x 62/80 = 43.234
	Vask av etasjeskillere på alle fem blokker	Power Clean Fasade og Graffiti AS	5.685,-
	Vask/rengjøring av 3 søppelboder med tilhørende søppelcontainere	Power Clean Fasade og Graffiti AS	5.535,-
	Rens av takrenner og nedløp på hvit og gul blokk	Power Clean Fasade og Graffiti AS	3.104,-
	Rens av takrenner og nedløp på alle 9 boder	Power Clean Fasade og Graffiti AS	1.035,-
	Taksteinrens på alle 9 boder	Power Clean Fasade og Graffiti AS	12.555,-
	Taksteinrens på hvit blokk m/ boder	Power Clean Fasade og Graffiti AS	36.047,-
	Taksteinrens på gul blokk	Power Clean Fasade og Graffiti AS	25.445,-
	Rensing av taksluk og nedløp på de røde blokkene	Power Clean Norge AS	4.137,-
	Rensing av sameiets avløpssystem, herunder avløpsrør på kjøkken og bad, i alle 70 seksjoner	Power Clean Norge AS	128.573,-
	Innkjøp av snøfreser med kjettinger	Jemia AS	23.000,-
	Asfaltering mellom blokkene i garasjeanlegget	Terje Hansen AS	12.187,- x 62/80 = 9.445,-
2008	TILTAK	FIRMA	KOSTNAD
	Asfaltering av alle gangveier og stikkveier	Terje Hansen AS	159.000,-
	Asfaltering av tre dobbeltbåser, samt diverse "lapping" av hull i garasjen	Terje Hansen AS	13.750,- x 62/80 = 10.656,-
	Rensing av alle ventilasjonsrør – fra tak og inn i den enkelte leilighet, i alle 70 seksjoner	Power Clean Norge AS	85.344,-
	ENØK-analyse	Obos Prosjekt AS	21.875,-
	Rensing av taksluk og nedløp på de røde blokkene	Industri Lambertseter (ILAS) AS	1.800,-
	Oppgradering av 2/3 av skråningen utenfor nr. 108-126	GrøntMiljø AS	67.000,-
	To nye fotballmål og ett nytt basketstativ på fotballbanen	SmartHandel AS	66.400,- / 33.200,- (50/50 med HUS)
	Nytt huskestativ, med fallmatt, utenfor nr. 94/96	SmartHandel AS	46.000,-
	Oppussing av badet i seksjon 1	ISS Facility Services AS	74.569,- x 70/108 = 48.332,-
2007	TILTAK	FIRMA	KOSTNAD
	Vedlikeholdsnøkkelen	Obos Prosjekt AS	82.500,-
	Nye utelamper i de 9 oppgangene i de røde blokkene	Granrud Elektriske AS	10.000,-
	Bevegelsessensorer for belysningen i garasjeanlegget	Granrud Elektriske AS	36.500,- x 62/80 = 28.288,-
	Etablering av HMS-/IK-perm for sameiets elektriske anlegg	Granrud Elektriske AS	11.250,-
	Høytrykksvask av søppelcontainere og søppelboder	Holmlia Vaktmesterservice AS	14.125,-
	Maling av de hvite gjerdene utenfor nr. 108-126 (hvit blokk)	Seksjonseierne malte selv terrassene under vårdugnaden.	
2006	TILTAK	FIRMA	KOSTNAD
	Fjerning av trær på fotballbanen og langs gangveien ved "bommen i bakken"	Oslo Trefelling AS	21.250,-
	Omteking (nye takduker) på de røde blokkene	Protan Tak AS (NB! Stor konfliktsak pga. lekkasjer)	ca. 850.000,-



	Nye sluk på taket på de tre røde blokkene	Protan Tak AS	73.000,-
	Nye røykluker i de ni oppgangene i de røde blokkene	ACO Platmo AS (Everlite Plastmo AS)	118.000,-
	Info-skap på søppelboden v/ nr. 102	MBL Design AS	3026,-
	Boning av trapper og gulv i oppgangene i de røde blokkene	Kristiania Renhold AS	22.300,-
	Maskinell feiing av garasjeanlegget	Holmlia Vaktmesterservice AS	3.000,- x 62/80 = 2.325,-
	Innkjøp av gressklipper	Jemia AS	6.300,-
	Innkjøp av gresstrimmer (kantklipper med snor)	Jemia AS	1.200,-
2005	TILTAK	FIRMA	KOSTNAD
	Høytrykksvask av søppelcontainere og søppelboder	Holmlia Vaktmesterservice AS	5.163,-
	Ny port i gjerdet til vestsiden, mellom nr. 78-88 og 90-94	Nordstrand Gjerdefabrikk AS	14.750,-
	Skiftet dør til garasjen, på sørsiden av nr. 78-88 (gul blokk)		
	Automatsikringer i hovedsikringsskapene i kjellerbodene	Granrud Elektriske AS	31.048,-
	Nye lysarmaturer i garasjeanlegget	Granrud Elektriske AS	34.656,- x 62/80 = 26.858,-
2004	TILTAK	FIRMA	KOSTNAD
	Maskinell feiing av garasjeanlegget	Holmlia Vaktmesterservice AS	2.500,- x 62/80 = 1.938,-
	Maling av de røde gjerdene utenfor nr. 90-106	S-eierne malte selv under vårdugnaden	
	Fjerning av trær på vestsiden (Etter rundspøming blant beboere, og etter befaring med Eiendoms- og byfornyelsesetaten)	StorOslo snøservice AS	
2003	TILTAK	FIRMA	KOSTNAD
	Nytt katodisk anlegg og nytt betongdekke på vestsiden i garasjeanlegget under nr. 96-100 og nr. 102-106	VedlikeholdService AS Konsulent: Ødegård og Lund AS	500.000,- x 62/80 = 387.500,-
	Asfaltering av felles kjørevei fra snuplassen i Blakkens vei til garasjeanleggene, samt P-plasser	Asfalt og Grønt AS	102.324,- x 40 % = 40.930,- (60 % Felt IV)
	To nye bommer til Boligsameiet og Huseierlaget		
	Utskifting av hjørnebrett og vindskier på inngangspartier og sports- og søppelboder		
	Utskifting av gavlvegg (1/2 vegg) og kjøkkenvindu i nr. 94		
	Ny motordrift og utstyr til garasjeporten	Rosing's Industrier AS	21.000,-
2002	TILTAK	FIRMA	KOSTNAD
	Ny garasjeport	Rosing's Industrier AS	22.000,-
	Maling av alle yttervegger; inkl. alle terrasser	Seksjonseierne malte selv terrassene	
	Maling og rehabilitering av gavlvegger		
Før 2002	TILTAK		
2000/01	Nye ventilasjonsvifter i samtlige 70 seksjoner		
1996	Maling av skillevegger på terrasser, etasjeskillere, blomsterkasser, samt alle ytre grunnmurer under garasjenivå (vestsiden av de røde blokkene)	Seksjonseierne malte selv terrassene	
1996	Stålplater på vestsiden av de røde blokkene (yttervegg av bodene)		
1996	Epoxy-belegg på terrasser (vestsiden av de røde blokkene)		
1995	Maling av skillevegger på terrasser, etasjeskillere, blomsterkasser, samt betongyttervegger (hvit og gul blokk)		
1995	Epoxy-belegg på balkonger, terrasser, trappeoppsatser og svalganger, samt antiskli-belegg på svalganger (hvit og gul blokk)		
1995	Maling av skillevegger og etasjeskillere på balkonger, samt epoxy-belegg på balkonggulv i 2. etasje (østsiden av de røde blokkene)		

**Parkering**

Garasje følger leilighetene. Garasjeportåpner bestilles direkte fra Rosings eller Came Norge.

Nøkler/skilt

Nøkler og skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78913976. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringssselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringssselskapet. 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

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet å gjøre. Sameiet har utarbeidet en egen HMS-håndbok, se www.solskrenten.no

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.

TV kanaler og bredbånd

Telenor (tidl. Canal Digital) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Sameiet er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til borettslagets fellesanlegg.

Fjernvarme

Sameiet får levert fjernvarme og varmt vann fra Fortum Oslo Varme AS.

Solcellepaneler til borettslag

Borettslag kan ha perfekte forhold for å produsere strøm fra solen og være lønnsomme. Et typisk borettslag har mye frie arealer på takene og i tillegg gjerne en del areal i mellom bygningene som ikke brukes til noe. Derfor er stadig flere borettslag interesserte i å investere i solcellepanel og gjerne et skikkelig solcelleanlegg.

For et borettslag kan det ligge en betydelig stor gevinst i å investere i solcellepanel. Ettersom reglene for videresalg blir stadig bedre og strømprisene går opp for hvert år. Dette betyr at det blir stadig mer attraktivt for et borettslag å investere i nettopp solcellepanel.

Borettslag med solcellepaneler blir vanligere i Norge og stadig flere borettslag vurderer å investere i solcelleanlegg. Under har tatt for meg en del viktige spørsmål og temaer knyttet til dette..

Øker solcellepaneler verdien på leilighetene?

Nordmenn blir stadig mer miljøbevist og man skal ikke se bort i fra at et borettslag med en tydelig miljøprofil vil virke mer attraktiv enn et annet borettslag. I tillegg så øker strømprisene så et borettslag hvor installasjonskostnaden allerede er dekket inn vil nok virke positivt for mange kjøpere.

På næringsbygg i Tyskland så ser man at næringsbygg med solcellepaneler øker i verdi mer enn de uten. Om det samme gjelder borettslag vil tiden vise. Mye tyder på at et installert solcelleanlegg vil øke verdien på leilighetene, spesielt etterhvert som anlegget er betalt ned. Borettslag har gjerne forholdsvis lave kostnader i forhold til oppvarming og regnestykket ved å produsere strøm selv kan derfor bli betydelig.

Hvordan vil et solcelleanlegg i borettslag fungere?

Det vil være forskjellige modeller for hvordan et solcelleanlegg brukes. For de aller fleste så vil det bli et fradrag på hver måned på strømrregningen tilsvarende sin andel av produksjonen. Her står borettslaget som regel fritt til å styre hvordan de ønsker å gjøre det selv.

I praksis betyr det at man som borettslag vil bli plusskunde hos strømselskapet. Deretter så må det være en egen intern ordning som kompenserer for strømproduksjonen. Det kan være at man velger å selge alt av produksjonen og deretter gi et fradrag i felleskostnadene

Hvordan velge riktig montør av solcelleanlegg til borettslaget eller sameiet?

Et solcelleanlegg er ment for å ha en lang holdbarhetstid men det skjer kun hvis monteringen gjøres riktig. Dersom det er dårlig arbeid så kan dette påvirke:

- Kvaliteten på solcelleanlegget til ditt borettslag
- Produksjonen til solcelleanlegget
- Levetiden på solcelleanlegget

Du bør derfor alltid sjekke referanser og at leverandøren har alle autorisasjoner og sertifiseringer.

Hvordan er prosessen for å få solcelleanlegg i et borettslag?

Det første man må gjøre er å finne ut hvor godt egnet borettslaget er for solcellepaneler. Med det så mener vi at man må regne ut hvor det er lønnsomt å ha solcellepanel, hvor mange paneler man kan ha og hvor mye strøm man kan produsere. Den enkleste måten finne ut av dette på er å kontakte en ekspert på solcellepanel. De vil så kunne hjelpe styret i borettslaget med å regne ut pris. Etter at pris er regnet ut så bør borettslaget kalle inn til et møte for å finne ut om dette er noe som andelseierene er interessert i. Man bør da fremstille det på en redelig og god måte. Andelseierne må presenteres for:

1. Prisen for hele solcelleanlegget
2. Prisen per enhet eller hvordan skal dette finansieres
3. Hvor mye strøm man kan regne med å produsere
4. Når vil anlegget være betalt ned
5. Hvordan vil kompensasjon for produksjonen regnes ut
6. Miljøgevinsten av solcellepanelet

Det er viktig å huske på at i et borettslag så bor det mange forskjellige mennesker. For noen vil kanskje dette med solenergi resonere veldig godt med deres egne tanker og livssyn. For andre kan kanskje dette virke veldig teit. Uansett, man skal ha respekt for begge sider og heller fokusere på det positive. Veldig mange av de som er skeptiske vil kanskje la seg imponere av besparelsen av penger, potensiell oppgang i verdien av hver enhet eller at man får et "hedge" mot strømprisen. Det er viktig å presisere at det er viktig å vite forskjellen på et borettslag og sameie.

Det kan i tillegg til dette være svært lurt å innhente tilbud på solcellepanel fra flere aktører. Dette gjør at man har litt mer valg og det skaper tilitt til den aktøren man velger.



ENOVA sin støtteordning kan endre seg til fordel for borettslag

Det har kommet sterke indikasjoner på at ENOVA kommer til å åpne opp for en støtte til borettslag som investerer i solcellepaneler. Det finnes egne ordninger som gjør at man kan få støtte til dette. De aller fleste leverandører av solcellepaneler har god dialog med ENOVA og kan hjelpe til med å sjekke om du kan få støtte til ditt borettslag.

I tillegg til dette så finnes det flere andre steder man kan søke om støtte til borettslag men selv uten støtte så kan borettslag få en lønnsom investering



Vedlegg 3 til sak 7. navn på dørklokkene





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 9.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 12.03.22

Selskapsnummer: 1218 **Selskapsnavn:** Solskrenten Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Mefaret Bozkurt og Mohammad Shakil Khan er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 160 000.

- For
- Mot

Sak 5 Solceller til å produsere energi / strøm

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For solceller til å produsere energi / strøm
- Mot solceller til å produsere energi / strøm

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Forslag til vedtak: Styret gis fullmakt til å utrede innhente tilbud og finne ut kostnadsrammer knyttet til å bruke solceller til å produsere energi / strøm for borettslaget /sameiet.
- Saken utsettes til neste årsmøte i 2023 pga. sameiets økonomiske situasjon.

Sak 6 Gjesteparkering til besvær

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For gjesteparkering til besvær
- Mot gjesteparkering til besvær

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Vi ønsker at det også skal være mulig å bruke parkeringsbevis i bilvinduet og at hver leil får 2 slike bevis hver. Dette er vanlig praksis mange steder.
- Digital gjesteparkering med P-service opprettholdes.



Sak 7 navn på dørklokkene

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For navn på dørklokkene
- Mot navn på dørklokkene

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Vi foreslår derfor et oppslag innenfor døra med leilighetsnummer og etternavn.
Se vedlagt eksempel
hilsen Gunhild og Øivind oppg 98
- Ordningen med seksjonsnummer opprettholdes. Det gjeninnføres ikke navneskilt
pga. manuell oppfølging og kostnader for sameiet.

Sak 8 Tiltak i den bratte bakken fra 106 til parkering

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For tiltak i den bratte bakken fra 106 til parkering
- Mot tiltak i den bratte bakken fra 106 til parkering

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Trapp, evt varmekabler i bakken, slik at man unngår fall og skader på beboere og besøkende.
- Forslaget utsettes til årsmøtet i 2023 pga. sameiets økonomiske situasjon.

Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Nina Ansethmoen

Styremedlem (1 skal velges)

- Geir Askautrud

Varamedlem (1 skal velges)

- Mefaret Bozkurt



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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