



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 485 513  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: STRANDLIVEIEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carina Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 504 160	3 132 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 504 160</b>	<b>3 132 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		188 676	181 419
Annen driftskostnad		3 177 272	3 058 697
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 365 948</b>	<b>3 240 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>138 212</b>	<b>-108 107</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 279	3 412
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 279</b>	<b>3 412</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 279</b>	<b>3 412</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>149 491</b>	<b>-104 695</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>149 491</b>	<b>-104 695</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>149 491</b>	<b>-104 695</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>149 491</b>	<b>-104 695</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 491	-104 695
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>149 491</b>	<b>-104 695</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		500	500
Sum anleggsmidler		500	500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		438 638	932 442
Sum fordringer		438 638	932 442
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 314 128	1 321 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 314 128	1 321 173
Sum omløpsmidler		2 752 765	2 253 614
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 753 265</b>	<b>2 254 114</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 999 267	1 849 776
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 999 267</b>	<b>1 849 776</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 999 267</b>	<b>1 849 776</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		711 918	74 252
Annen kortsiktig gjeld		42 080	330 086
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>753 998</b>	<b>404 338</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>753 998</b>	<b>404 338</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 753 265</b>	<b>2 254 114</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 394370

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 485 513  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: STRANDLIVEIEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Carina Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 997 485 513  
STRANDLIVEIEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 504 160	3 132 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 504 160</b>	<b>3 132 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		188 676	181 419
Annen driftskostnad		3 177 272	3 058 697
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 365 948</b>	<b>3 240 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>138 212</b>	<b>-108 107</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 279	3 412
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 279</b>	<b>3 412</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 279</b>	<b>3 412</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>149 491</b>	<b>-104 695</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>149 491</b>	<b>-104 695</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>149 491</b>	<b>-104 695</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 491	-104 695
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>149 491</b>	<b>-104 695</b>



Organisasjonsnr: 997 485 513  
STRANDLIVEIEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		500	500
Sum anleggsmidler		500	500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		438 638	932 442
Sum fordringer		438 638	932 442
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 314 128	1 321 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 314 128	1 321 173
Sum omløpsmidler		2 752 765	2 253 614
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 753 265</b>	<b>2 254 114</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 999 267	1 849 776



Sum opptjent egenkapital	1 999 267	1 849 776
Sum egenkapital	1 999 267	1 849 776
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	711 918	74 252
Annen kortsiktig gjeld	42 080	330 086
Sum kortsiktig gjeld	753 998	404 338
Sum gjeld	753 998	404 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 753 265	2 254 114



Organisasjonsnr: 997 485 513  
STRANDLIVEIEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2023

4309 Strandliveien Boligsameie



BESKYTTET



## **Til seksjonseierne i Strandliveien Boligsameie**

**Velkommen til årsmøte, onsdag 19. april 2023 kl. 18:00 i Kolben.**

**Det vil rett etter årsmøtet være et beboermøte. Agenda blir publisert på VIBBO.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet.

Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Strandliveien Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

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

BESKYTTET



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Strandliveien Boligsameie  
avholdes onsdag 19. april 2023 kl. 18:00 i Kolben.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

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

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022**

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

**3. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**4. STYRETS FORSLAG**

- A) Forslag om seksjonering av parkeringsplasser
- B) Vedtektsendringer. Pkt. 1-2, fjerde ledd. Pkt. 4-1, pkt. 4-2 og pkt. 4-5.

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

Styret i Strandliveien Boligsameie

Lasse Tenden Olav Klungreseth Eyvind Skeie

Anita Ester Bjøve Jan Arne Kristoffersen Målfrid Sundt

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Lasse Tenden	Strandliveien 3
Nestleder	Olav Klungreseth	Kantorveien 1
Styremedlem/sekretær	Eyvind Skeie	Strandliveien 3
Styremedlem	Anita Ester Bjøve	Kantorveien 3
Styremedlem	Jan Arne Kristoffersen	Strandliveien 7
Styremedlem	Målfrid Sundt	Strandliveien 5

### Valgkomiteen

Gunnar Bjørland	Strandliveien 5
Kristine Brox	Strandliveien 7
Tore Skar	Strandliveien 5

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [strandliveiensameie@styrerommet.no](mailto:strandliveiensameie@styrerommet.no).

Se Strandliveien Boligsameies hjemmeside på <https://vibbo.no/strandliveien> for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### 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.

### Generelle opplysninger om Strandliveien Boligsameie

Sameiet består av 106 seksjoner.

Strandliveien Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997485513, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

240 9

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

Strandliveien Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

BESKYTTET



## Styrets arbeid

### 1. Styremøter:

Styret har i 2022 gjennomført 6 styremøter og skrevet referater fra disse som er lagret på styrerommet. Disse er tilgjengelig for alle styremedlemmer og forretningsfører OBOS. Sakslisten til styremøtene er tilgjengelig for alle beboere på VIBBO.

Flere styremedlemmer har deltatt i ulike OBOS-seminarer og webinarer i løpet av 2022.

### 2. Årsmøte:

Styret har innkalt til, og gjennomført et ordinært fysisk årsmøte i 2022.

### 3. Beboerinformasjon:

Det har vært sendt ut regelmessig beboerinformasjon via VIBBO. Pr. dato har i alt 105 av 106 seksjoner sagt ja til å motta informasjon digitalt. Nytt av året er kvartalsvis fast nyhetsutsendelse. Vi opplever at VIBBO benyttes av beboere i økende grad.

Det ble også gjennomført et godt besøkt beboermøte i november hvor fokus var på energioptimalisering, herunder fjernvarme og vannforbruk.

### 4. Felles sosiale arrangementer:

Styret har som vanlig sørget for montering og demontering av juletre i flaggstangen. Vanlig 17.mai arrangement med flagging og tale for dagen ved styreleder er gjennomført.

### 5. Styremiddag:

Styret har hatt sitt tradisjonelle julearrangement.

### 6. Garasjevask:

Som tidligere år har styret organisert gjennomføring av garasjevask i mai 2022.

### 7. Generelle drift og vedlikeholdstiltak:

Styret har gjennomført ulike tiltak, og har hatt oppfølging i forhold til flere av våre leverandører knyttet til løpende drifts- og vedlikeholdsoppgaver. Oppfølgingen omfatter blant annet en kritisk vurdering og fornyelse av våre leverandøravtaler. Alle leverandører inkl. kontrakter er nå registrert i styrerommet. Dette gjør kontroll og oppfølging mye enklere.

### 8. Gjennomført utbedring av underdimensjonerte hulldekkerelementer i garasje:

Vi har vært plaget med varmemproblemer og luft i fjernvarmeanlegget vårt siden Veidekke måtte kutte alle rør i taket under utbedring av garasjetaket som mot MEGA var underdimensjonert. Dette skjedde høsten 2021. Pga. dårlig utført demontering og remontering av rør, deriblant fjernvarmerørene, fikk vi mye luft inn i fjernvarmesystemet som medførte at de fleste radiatorer fikk problemer med å komme i gang igjen når varmen ble satt på høsten 2022.

Etter hvert fikk vi kontroll på varmesystemet, men innimellom dukket stadig nye enkelttilfeller opp pga. at vi ikke hadde fått ut all luften.

Før jul, søndag 11.12.22, kulminerte det hele med at luft i frostsikringsssystemet til varmeveksleren i ventilasjonskanalen i Strandliveien 5, kuttet forbindelsen til en pumpe som skulle sikre at varmeveksleren ikke frøs.

BESKYTTET

Heldigvis kom folk fort til, og fikk stengt kraner før og etter varmeveksleren, men da var trykktanken til fjernvarmeanlegget falt ut, og fjernvarmen for alle våre 106 leiligheter stoppet.

Dessverre har også andre plager dukket opp som følge av luft-problemene. I Kantorveien 1, fikk vi vibrasjoner i et fjernvarmerør som i perioder laget så mye støy at det gikk ut over nattesøvnen til beboere over røret. Dette oppstår spesielt når det er sterk kulde ute.

Støyen kom alt i vinter 21/22 i de sterkeste kuldeperioder, men vi fant ikke noe feil bortsett fra at fagfolk sa det måtte være luft i bendet der støyen hørtes. Etter julens problemer, kom så støyen igjen i siste kuldeperiode. Med hjelp fra Larmerud, fant vi ut at det var en defekt pumpe til fjernvarmeanlegget i Kantorveien 1 som i samspill med luft i systemet, skapte vibrasjon med støy. Pumpen ble skiftet samme dag og den sterke støyen er borte, men av og til kan lavere støy høres i korte perioder. Dette følger vi opp etter hvert, og det har nok fortsatt med luft i systemet samt dårlig rørplassering med bend i taket å gjøre.. Sannsynligvis må vi derfor få på plass et «utluffer-system» som skal sikre at vi i fremtiden ikke får mer «luft-problemer» som vi nå har hatt i over et år.

Dette er blitt avklart i løpet av januar 2023 og systemet blir montert i mai/ juni i 2023. Samarbeidet med Veidekke under hele prosjektet har vært tilfredsstillende.

#### **9. Status for våre målere for varmt og kaldt vann, måler for fjernvarme samt vårt varmestyringssystem**

Ny toårig avtale er undertegnet med MWA. I denne forbindelse er også nye kontroll- og oppfølgingsrutiner etablert sammen med MWA. Alle avlesninger pr. seksjon kontrolleres årlig mot tilsvarende avlesning fra fjoråret og sammenlignes også mot gjennomsnittene i sameiet. Dette innebærer god kontroll og at eventuelle feil og mangler ved enkeltmålere avdekkes. For 2022 er det kun avdekket feil på en måler som vil bli skiftet i 2023.

Avlesning av forbruket av fjernvarme, kaldt og varmt vann pr. 31.12.22 viste gledelige reduksjoner på alle 3 områder.

Styret tror fortsatt at det er mulig å redusere forbruket ytterligere og henstiller til alle om fortsatt innsats på å optimalisere forbruket i den enkelte seksjon.

#### **10. Innbrudd og tyveri i garasjeanlegg og boder.**

Nye bod-låser med brikke har sannsynligvis ført til at sameiet i 2022 har unngått innbrudd og hærverk i garasjeanlegg og boder.

#### **11. Kantrydding av Kolbotnvannet:**

Styret har også i 2022 hatt dialog med Nordre Follo kommune om hugging av trær, busker og kratt langs Kolbotnvannet. Kommunen har vært positive til en skjøtselsplan for området langs hele Kolbotnvannet og som dekker vårt behov. En endelig siste befarung i desember har ført til at kommunen i januar har gjennomført en begrenset uttynning/ rydding. Vi følger dette opp videre.

#### **12. Utvikling av VIBBO:**

Styret har i hele 2022 arbeidet med nye løsninger/ forbedringer i VIBBO i samarbeid med nabosameier. Vi har inngått avtaler med en rekke leverandører om tjenester til våre beboere. Den enkelte seksjonseier kan nå selv bestille f.eks. elektriker, rørlegger, snekker, renhold osv. via VIBBO.

Det er også positivt at mange følger med på nyheter og oppslag i VIBBO. Vi henstiller til alle om å logge seg inn på VIBBO daglig og aller helst også laste ned appen på sin smarttelefon.

BESKYTTET

**13. Nye automatiske døråpner til kjellerdør.**

Denne saken ble behandlet på siste årsmøte og vedtatt. Etter dette ble dør bestilt og beskjed gitt til kommunen med henblikk på forgang. Først på senhøsten i 2022 var alt klart og dør samt pumper er nå på plass.

Kostnaden som er belastet vårt sameie er på ca. kr. 35.000 inkl. montering. I tillegg antar vi at NAV har dekket ca. kr 65.000,-.

**14. Vindskjerming og innglassing av verandaer**

Denne saken ble behandlet på årsmøtet i 2022. Saksbehandlingen både før og etter dette har vært tung, tidkrevende og tatt flere år med kommunikasjon frem og tilbake. Vi er lite imponert over de svarene vi har fått, og mange ting er fortsatt uavklart.

For å spare litt tid for styret i denne saken, nedsatte vi en prosjektgruppe sommeren 2022 som skulle jobbe videre med saken for de beboere som hadde interesse av innglassing.

Flere av disse har diverse helseplager, og kan derfor ikke oppholde seg mye på terrassen med de rammebetingelser kommunen har skapt med sine store og mange byggeprosjekter. Fortsatt har vi både støv og støyproblemer som følge av dette. Og det bare fortsetter i nærområdet.

Prosjektgruppen forsøkte å gå videre med styrets arbeid som altså har vart i flere år, men det gikk ikke noe bedre med dem. De ga opp, og fikk ingen hjelp fra kommunen til å komme videre.

Styret overtok derfor initiativet igjen, og sendte Nordre Follo kommune (NFK) et nytt brev 27.01.23 med viktige spørsmål og dokumenterte vedlegg og bilder av blokkene. Vi ba kommunen om både befaring og møte.

Vi fikk svar fra NFK 14.02.23 dessverre bare med henvisninger til søkerprosedyrer som lå på kommunens nettsider. Flere av våre spørsmål ble heller ikke denne gang besvart. De var heller ikke interessert i noe befaring, og ville vi ha et formøte, ville det koste oss kr. 20.100.

Brevet fra NFK ble imidlertid avsluttet med at innglassing var et vanlig tiltak som de ikke så noe hinder for på nåværende tidspunkt. Men det må søkes om tiltaket med riktige informasjonen etter kommunens retningslinjer.

Styret ser på dette som positivt, selv om kostnader og krav ikke er spesifisert, og overlater nå videre tiltak til den enkelte beboer som ønsker innglassing. Et enstemmig styre er positiv til slike tiltak som må utføres etter gjeldende regler, men vi kan som styre ikke bruke mer tid på dette.

En av våre beboere vil nå forsøke å få frem en søknad gjennom firmaet LUMON som har montert alle tidligere innglassingsarbeider/vindskjerming i sameiet. Styret vil bli holdt løpende orientert, og utvikling og utfordringer vil bli tatt opp på beboermøtet som følger etter årsmøtet 19.04.23.

**15. Frivillige dugnadsgrupper**

Styret er takknemlig for at det har vært god oppslutning om frivillige dugnader gjennom 2022. Dette har spart sameiet for betydelige beløp. Tiltaket vil bli videreført på frivillig basis i 2023.

BESKYTTET



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 3 504 160.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 3 365 948.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et overskudd på kr 149 491.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 998 767.

Sameiet har en god likviditet med en gjennomsnittlig arbeidskapital på ca. kr 18 800 per seksjon. Sameiet består av 106 seksjoner.

Styret vurderer kontinuerlig sameiets vedlikehold opp mot behovet for kapital.

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

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BESKYTTET



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 115 000 til vedlikehold

### Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

Forbruk vann- og avløp vil fortsatt bli fakturert sameiet, men det blir avregnet via Techem etter forbruk og føres via balansen i regnskapet.

Fastgebyrene fra Nordre Follo kommune blir fakturert direkte til seksjonseierne.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

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

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

TV/ bredbånd økte fra kr 370 til kr 398.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Til årsmøtet i Strandliveien Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Strandliveien Boligsameie sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovtrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr.  
975 800 679 mva

BESKYTTET



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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr. 975 800 679 mva

BESKYTTET



**STRANDLIVEIEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 997 485 513, KUNDENR. 4309**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 503 792	3 070 092	3 283 000	3 469 000
Andre inntekter	3	368	61 916	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 504 160</b>	<b>3 132 008</b>	<b>3 283 000</b>	<b>3 469 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-23 316	-22 419	-23 000	-23 000
Styrehonorar	5	-165 360	-159 000	-165 360	-165 360
Revisjonshonorar	6	-7 625	-7 125	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-143 993	-139 933	-145 000	-150 000
Konsulenthonorar	7	-18 180	-10 638	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-1 433 700	-1 302 977	-1 286 000	-1 115 000
Forsikringer		-279 926	-264 722	-330 000	-321 000
Kommunale avgifter		0	-48 159	0	0
Energi/fyring	9	-318 897	-280 635	-290 000	-380 000
TV-anlegg/bredbånd		-427 471	-450 719	-470 640	-507 000
Andre driftskostnader	10	-547 481	-553 790	-537 682	-511 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 365 948</b>	<b>-3 240 116</b>	<b>-3 282 682</b>	<b>-3 207 360</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>138 212</b>	<b>-108 107</b>	<b>318</b>	<b>261 640</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	11 279	3 412	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>11 279</b>	<b>3 412</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>149 491</b>	<b>-104 695</b>	<b>318</b>	<b>261 640</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-104 695		
Til opptjent egenkapital		149 491	0		

BESKYTTET



**STRANDLIVEIEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 997 485 513, KUNDENR. 4309**

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Aksjer og andeler	12	500	500
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 051	2 622
Forskuddsbetalte kostnader		329 211	284 782
Andre kortsiktige fordringer	13	69 072	0
Underregnskap (avsluttet)		0	218 981
Energiavregning og vannavregning	14	36 304	426 057
Driftskonto OBOS-banken		753 931	270 377
Sparekonto OBOS-banken		1 560 197	1 050 796
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 752 765</b>	<b>2 253 614</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 753 265</b>	<b>2 254 114</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 999 267	1 849 776
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 999 267</b>	<b>1 849 776</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		42 080	37 136
Leverandørgjeld		711 918	74 252
Annen kortsiktig gjeld		0	292 950
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>753 998</b>	<b>404 338</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Digital signering, 14.03.2023  
Styret i Strandliveien Boligsameie

Lasse Tenden /sign/  
Jan Arne Kristoffersen /sign/

Eyvind Skeie /sign/  
Målfrid Sundt /sign/

Anita Ester Bjøve /sign/  
Olav Klungreseth /sign/

BESKYTTET

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader etter sameierbrøken	2 525 772
TV/ bredbånd, kr 370 pr. mnd.	470 640
Garasjeleie, kr 160 pr. mnd.	270 720
Avregning elbil inntekter	221 370
Strøm i bod, kr 55 pr. mnd.	12 650
Bod, kr 110 pr. mnd.	2 640
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 503 792</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	68
Gebyr	300
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>368</b>

BESKYTTET

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

Arbeidsgiveravgift	-23 316
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-23 316</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 165 360.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 9 318, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 180
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-18 180</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Torgeir Berg	-108 224
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-108 224</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-34 313
Drift/vedlikehold VVS	-133 198
Drift/vedlikehold elektro	-279 166
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-351 658
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-28 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-234 224
Drift/vedlikehold brannsikring	-48 898
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-127 019
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-58 263
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-20 739
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 433 700</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-310 173
Fjernvarme	-8 724
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-318 897</b>

BESKYTTET

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

Lokalleie	-7 137
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-578
Lyspærer og sikringer	-20 613
Vaktmestertjenester	-157 028
Vakthold	-14 438
Renhold ved firmaer	-271 193
Snørydding	-33 248
Andre fremmede tjenester	-5 900
Trykksaker	-3 099
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 584
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 318
Andre kontorkostnader	-7 892
Bank- og kortgebyr	-4 453
Velferdskostnader	-6 999
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-547 481</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 438
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 401
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	440
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>11 279</b>

**NOTE: 12****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i A/L Samfunnshuset på Kolbotn.  
Antall andeler: 5. Pålydende: kr 100. Balanseført verdi: kr 500  
Andelene er oppført til kostpris.

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer 2023, gjelder 2022 (Veidekke)	68 967
Purregebyrer	105
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>69 072</b>

BESKYTTET

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 870 902
----------------------------------	------------

<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-1 870 902</b>
-----------------------	-------------------

**KOSTNADER**

Techem	68 828
--------	--------

Administrasjon	5 160
----------------	-------

Vedlikehold	235 518
-------------	---------

Vann/avløp	453 139
------------	---------

Fjernvarme	1 144 560
------------	-----------

<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 907 205</b>
----------------------	------------------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>36 304</b>
----------------------------	---------------

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.

BESKYTTET

#### 4. INNKOMNE FORSLAG

##### A) Forslag om seksjonering av parkeringsplasser

Fra styret

##### **Forslag om vedtektsendringer vedr. sameiets parkeringsplasser etter endringer i eierseksjonsloven**

Etter gjeldende vedtekter for Strandliveien Boligsameie har den respektive seksjonseier én eller flere parkeringsplasser iht. kjøpekontrakt. Parkeringsplassene er organisert på det som i dag er et fellesareal med eksklusiv rett for den enkelte seksjonseier til nummerert plass.

Etter endringer i eierseksjonsloven kan en slik rett nå bare gjelde for 30 år ad gangen. Ettersom det nå er gjort investeringer i de enkelte parkeringsplassene fra seksjonseierne (strøm og for noens del også garasjeporter mv.) vil styret følge opp endringene i eierseksjonsloven ved å foreslå at den respektive parkeringsplass gjøres som en tilleggsdel til hoveddelen (selve boligseksjonen). Dette er i tråd med det som nå er blitt mer og mer vanlig etter endringene i eierseksjonsloven.

Ved at garasjeplassene går inn som tilleggsdel til den respektive boligseksjon, vil det ikke lenger være adgang til å avhende en garasjeplass. Retten til å leie eller låne ut en garasjeplass til annen sameier vil imidlertid fortsatt bestå.

Dette fordrer en resekjonering som krever 2/3 deler flertall på årsmøtet, jf. eierseksjonsloven § 48. Kostnaden til resekjonering i form av kommunale gebyrer, er tidligere avklart med Nordre Follo kommune til å utgjøre ca. kr 50.000,-. I tillegg kommer kostnader til juridisk bistand/OBOS for å utarbeide seksjoneringsbegjæringen med et tegningsgrunnlag. Styret vil foreslå at kostnadene samlet stipulert til ca. kr. 100.000,- fordeles i forhold til antall parkeringsplasser den enkelte seksjonseier disponerer.

Styret anser denne endring som helt nødvendig for å tilfredsstille eierseksjonslovens krav.

Samtidig er sameiet etter endringer i eierseksjonsloven § 26 pålagt å sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne (HC-plass), gjøres tilgjengelig for disse gjennom en bytteordning eller på annen måte. Sameiet disponerer i dag 9 HC plasser.

En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer bare så lenge et dokumentert behov er til stede.

Styret foreslår at det innføres en ny § 4-2 i vedtektene som følger opp det som nå er en forutsetning etter eierseksjonsloven. Styret ser at det kan oppstå praktiske utfordringer i denne forbindelse, men det er man innstilt på å løse underveis.

Forslagene innebærer en endring av vedtektenes punkt 1-2, fjerde ledd, 4-1, 4-2 og 4-5.

**Se for øvrig vedlagt liste over garasjeplasser som ligger som vedlegg.**

BESKYTTET



## B) Vedtektsendringer. Pkt. 1-2, fjerde ledd. Pkt. 4-1, pkt. 4-2 og pkt. 4-5.

Hvis forslag 4 A) blir vedtatt er det nødvendig med noen endringer i vedtektene. Endringene står oppført ved at noe er strøket over og ny tekst er skrevet med strek under. Vedtekter krever 2/3 flertall.

### 1-2 Hva sameiet omfatter:

- (1) Sameiet består av 106 boligseksjoner på eiendommen gnr. 240, bnr. 9 i Nordre Follo kommune.
- (2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og flere tilleggsdeler.
- (3) Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
- (4) Seksjonerte tilleggsdeler består av:
  - En eller flere kjellerboder i sameiets fellesarealer iht. kjøpekontrakt.
  - Private utearealer som balkong eller terrasse i sameiets fellesarealer.

— Det er avtalt rett til eksklusiv bruk av enkelte fellesarealer for boligseksjonene, jfr. § 4-1

Parkeringsplasser er tillagt seksjonene som tilleggsdeler.

### 4-1 Parkeringsplasser

~~Sameiets parkeringsplasser i parkeringskjeller er seksjonert som fellesareal. Hver seksjon har tinglyst(e) parkeringsplass(er) som tilleggsdel til sin seksjon. Seksjonseierne er tildelt eksklusiv bruksrett.~~

~~Alle seksjoner er tildelt eksklusiv bruksrett til minst 1 parkeringsplass i henhold til fordelingsliste, opprinnelige kjøpekontrakter og etterfølgende avhendelser. Sameiets styre / evt. forretningsfører fører og oppdaterer register over hvilke seksjonseiere som har eksklusiv bruksrett til de respektive parkeringsplasser.~~

Alle seksjoner har minst 1 parkeringsplass.

~~Bruksrett til parkeringsplass som følger med ved erverv av en seksjon av førstegangskjøper i sameiet kan kun overdras sammen med seksjonen. Bruksrett til parkeringsplass utover den ene parkeringsplassen som følger seksjonen, kan kun overdras sammen med seksjonen eller til øvige seksjonseiere i sameiet.~~

~~Parkeringsplasser i garasjekjeller kan ikke leies eller lånes ut til andre enn beboere i sameiet.~~

~~Fordelingen av eksklusiv bruksrett til parkeringsplass i fellesareal kan ikke endres uten samtykke fra den det gjelder, såfremt endringen ikke er nødvendig i forbindelse med særskilt behov for HC plass for annen seksjonseier.~~

~~Det er kun beboere med godkjent HC behov og HC bevis som kan disponere de tilgjengelige HC plasser. Denne parkeringsplassen følger ikke leiligheten når leiligheten overdras til eller benyttes av beboer uten HC behov og HC bevis.~~

~~Beboere uten HC behov og HC bevis skal få tildelt ordinær parkeringsplass av styret. Styret tildeler den ledige HC plass til beboere med HC behov og HC bevis. HC bevis må dokumenteres med utløpsdato~~

BESKYTTET



#### **4-2 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne**

Sameiet må sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, gjøres tilgjengelig for disse gjennom en bytteordning eller på annen måte.

En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer bare så lenge et dokumentert behov er til stede. Dersom HC-plassen er etablert med el-bil lader, og den plass som sameier med nedsatt funksjonsevne stiller til disposisjon ikke har en el-bil løsning, må den sameier som krever HC-plass bekoste el-bil lader/tilknytning til det felles ladesystem i garasjeanlegget.

Denne bestemmelse kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

#### **4-4-5 Utleie og utlån avhending av parkeringsplasser i garasjekjeller:**

Parkeringsplasser i garasjekjeller kan ikke leies ut eller lånes ut til andre eller avhendes til andre, enn seksjonseiere i sameiet.

**Styrets innstilling er at sameiet godkjenner endringene i vedtektene.**

BESKYTTET



**Valgkomiteen innstiller følgende personer:  
(ordinært årsmøte 19. april 2023)**

**A. Som styrets leder for 2 år:**

Lasse Tenden      Strandliveien 3      (lasse.k.tenden@outlook.com)

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Anita Ester Bjøve      Kantorveien 3 (gjenvalg)      (abjoeve@gmail.com)  
Trond Arne Dahl      Strandliveien 9 (ny)      (trond.arne.dahl@online.no)

(Styremedlemmene Olav Klungreseth, Eyvind Skeie og Jan Arne Kristoffersen er ikke på valg).

**C. Som valgkomite for 1 år foreslås:**

Kristine Brox,      Strandliveien 7 (gjenvalg)      (k.brox@online.no)  
Gunnar Bjørland      Strandliveien 5      (gunnar@gb-profil.no)  
Tore Skar      Strandliveien 5      (skar@adv-vestby.no)

Som leder av valgkomiteen foreslås Tore Skar.

Kolbotn, den 14. februar 2023

Kristine Brox /sign/

Gunnar Bjørland /sign/

Tore Skar /sign/

BESKYTTET



## Annen informasjon om sameiet

Vi anbefaler seksjonseiere til å følge med på VIBBO siden til sameiet som styret bruker til sin kommunikasjon ut til seksjonseierne.

<https://vibbo.no/4309>

## Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7168647. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

BESKYTTET


**Strandliveien Boligsameie: Endelig Beboeroversikt garasjeplasser 17.03.23 - Seksjonering**

Hus	Adresse:	Gnr/Bnr.	S.nr.	leilighetsnumme	Garasje :	Kommentar
A	Strandliveien 3	240/9	1	H0101	102	
A	Strandliveien 3	240/9	2	H0102	97+98	
A	Strandliveien 3	240/9	3	H0204	114	HC parkering
A	Strandliveien 3	240/9	4	H0205	113	
A	Strandliveien 3	240/9	5	H0201	123	
A	Strandliveien 3	240/9	6	H0202	103	
A	Strandliveien 3	240/9	7	H0203	104	
A	Strandliveien 3	240/9	8	H0304	105	
A	Strandliveien 3	240/9	9	H0305	99	
A	Strandliveien 3	240/9	10	H0301	100+101	
A	Strandliveien 3	240/9	11	H0302	8	HC parkering
A	Strandliveien 3	240/9	12	H0303	116	
A	Strandliveien 3	240/9	13	H0404	65	
A	Strandliveien 3	240/9	14	H0405	106+107	
A	Strandliveien 3	240/9	15	H0401	115	
A	Strandliveien 3	240/9	16	H0402	120	
A	Strandliveien 3	240/9	17	H0403	122	
A	Strandliveien 3	240/9	18	H0504	119	
A	Strandliveien 3	240/9	19	H0501	95+96	
A	Strandliveien 3	240/9	20	H0502	67	
A	Strandliveien 3	240/9	21	H0503	112+121	
A	Strandliveien 3	240/9	22	H0601	93 + 94	
A	Strandliveien 3	240/9	23	H0602	117+118	Garasjeplass 118 er HC parkering
A	Strandliveien 5	240/9	24	U0101	44	HC parkering
B	Strandliveien 5	240/9	25	H0101	133	HC parkering
B	Strandliveien 5	240/9	26	H0102	91+92	
B	Strandliveien 5	240/9	27	H0103	81	
B	Strandliveien 5	240/9	28	H0104	88	
B	Strandliveien 5	240/9	29	H0201	87	
B	Strandliveien 5	240/9	30	H0202	86	
B	Strandliveien 5	240/9	31	H0203	85	

**Strandliveien Boligsameie: Endelig Beboeroversikt garasjeplasser 17.03.23 - Seksjonering**

Hus	Adresse:	Gnr/Bnr.	S.nr.	leilighetsnumme	Garasje :	Kommentar
B	Strandliveien 5	240/9	32	H0204	84	
B	Strandliveien 5	240/9	33	H0301	89+90	
B	Strandliveien 5	240/9	34	H0302	82	
B	Strandliveien 5	240/9	35	H0303	83	
B	Strandliveien 5	240/9	36	H0304	78	
B	Strandliveien 5	240/9	37	H0401	58+79+80	
B	Strandliveien 5	240/9	38	H0402	68	HC parkering
B	Strandliveien 5	240/9	39	H0403	75	
B	Strandliveien 5	240/9	40	H0501	76+77	
B	Strandliveien 5	240/9	41	H0502	74	
B	Kantorveien 1	240/9	42	U0101	39+40	
C	Kantorveien 1	240/9	43	H0101	41+42	
C	Kantorveien 1	240/9	44	H0102	10	
C	Kantorveien 1	240/9	45	H0103	11	
C	Kantorveien 1	240/9	46	H0104	12	
C	Kantorveien 1	240/9	47	H0201	13+14	
C	Kantorveien 1	240/9	48	H0202	165	
C	Kantorveien 1	240/9	49	H0203	16	
C	Kantorveien 1	240/9	50	H0204	45	
C	Kantorveien 1	240/9	51	H0301	50+51	
C	Kantorveien 1	240/9	52	H0302	24+43	Parkeringsplass 43 er HC parkering
C	Kantorveien 1	240/9	53	H0303	21	
C	Kantorveien 1	240/9	54	H0304	22+23	
C	Kantorveien 1	240/9	55	H0401	46+47	
C	Kantorveien 1	240/9	56	H0402	48	
C	Kantorveien 3	240/9	57	H0101	26+136	
D	Kantorveien 3	240/9	58	H0204	49	
D	Kantorveien 3	240/9	59	H0205	19	
D	Kantorveien 3	240/9	60	H0201	20	
D	Kantorveien 3	240/9	61	H0202	9	
D	Kantorveien 3	240/9	61			

BESKYTTET



**Strandliveien Boligsameie: Endelig Beboersikt garasje plasser 17.03.23 - Seksjonering**

Hus	Adresse:	Gnr/Bnr.	S.nr.	leilighetsnumme	Garasje :	Kommentar
	Leietaker		62	H0203	52	
D	Kantorveien 3	240/9	63	H0304	53	
D	Kantorveien 3	240/9	64	H0305	54	
D	Kantorveien 3	240/9	65	H0301	55	
D	Kantorveien 3	240/9	66	H0302	56	
D	Kantorveien 3	240/9	67	H0303	17+18	
D	Kantorveien 3	240/9	68	H0404	57	
D	Kantorveien 3	240/9	69	H0405	29	
D	Kantorveien 3	240/9	70	H0401	66	
D	Kantorveien 3	240/9	71	H0402	28	
D	Kantorveien 3	240/9	72	H0403	27	
D	Kantorveien 3	240/9	73	H0501	4+5+7	
D	Kantorveien 3	240/9	74	H0502	1+2+3+6	
D	Strandliveien 7	240/9	75	H0101	131	
E1	Strandliveien 7	240/9	76	H0102	128	
E1	Strandliveien 7	240/9	77	H0103	130	
E1	Strandliveien 7	240/9	82	H0201	34	
E1	Strandliveien 7	240/9	83	H0202	125	
E1	Strandliveien 7	240/9	84	H0203	126	
E1	Strandliveien 7	240/9	89	H0301	138	
E1	Strandliveien 7	240/9	90	H0302	111	HC parkering
E1	Strandliveien 7	240/9	91	H0303	63+64	
E1	Strandliveien 7	240/9	96	H0401	31	
E1	Strandliveien 7	240/9	97	H0402	30	
E1	Strandliveien 7	240/9	98	H0403	141	HC parkering
E1	Strandliveien 7	240/9	103	H0501	37+38	
E1	Strandliveien 7	240/9	104	H0502	35+36	
E1	Strandliveien 9	240/9	78	H0103	109	
E2	Strandliveien 9	240/9	79	H0104	127	
	Leietaker	240/9	80	H0101	110+132	
E2	Strandliveien 9	240/9	81	H0102	142	
E2	Strandliveien 9	240/9	85	H0203	135	

**Strandliveien Boligsameie: Endelig Beboersikt garasje plasser 17.03.23 - Seksjonering**

Hus	Adresse:	Gnr/Bnr.	S.nr.	leilighetsnumme	Garasje :	Kommentar
E2	Strandliveien 9	240/9	86	H0204	134	
E2	Strandliveien 9	240/9	87	H0201	129	
E2	Strandliveien 9	240/9	88	H0202	137	
E2	Strandliveien 9	240/9	92	H0303	139	
E2	Strandliveien 9	240/9	93	H0304	140	
E2	Strandliveien 9	240/9	94	H0301	33	
E2	Strandliveien 9	240/9	95	H0302	32	
E2	Strandliveien 9	240/9	99	H0403	69+70	
E2	Strandliveien 9	240/9	100	H0404	25	
E2	Strandliveien 9	240/9	101	H0401	71 og 72	
E2	Strandliveien 9	240/9	102	H0402	73	
E2	Strandliveien 9	240/9	105	H0502	61+62	
E2	Strandliveien 9	240/9	106	H0501	59+60	

BESKYTTET



4309 Strandliveien Boligsameie

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)

BESKYTTET