



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 832 796
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLE ALLÉ 81-87
Forretningsadresse: v/ OBOS
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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 056 236 | 1 782 588 |
| Sum inntekter | | 2 056 236 | 1 782 588 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 135 674 | 122 378 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 11 101 | 11 101 |
| Annen driftskostnad | | 1 825 037 | 1 787 060 |
| Sum kostnader | | 1 971 812 | 1 920 539 |
| Driftsresultat | | 84 424 | -137 951 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 919 | 1 728 |
| Sum finansinntekter | | 6 919 | 1 728 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 6 919 | 1 728 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 91 343 | -136 223 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 91 343 | -136 223 |
| Årsresultat | | 91 343 | -136 223 |
| Totalresultat | | 91 343 | -136 223 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 91 343 | -136 223 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 91 343 | -136 223 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 27 754 | 38 856 |
| Sum varige driftsmidler | | 27 754 | 38 856 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 27 754 | 38 856 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 37 991 | 42 414 |
| Sum fordringer | | 37 991 | 42 414 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 068 678 | 1 110 509 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 068 678 | 1 110 509 |
| Sum omløpsmidler | | 1 106 669 | 1 152 923 |
| SUM EIENDELER | | 1 134 423 | 1 191 778 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 964 635 | 873 292 |
| Sum opptjent egenkapital | | 964 635 | 873 292 |
| Sum egenkapital | | 964 635 | 873 292 |
| 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 | | 142 553 | 291 637 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 4 701 | 106 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 22 534 | 26 743 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 169 788 | 318 486 |
| Sum gjeld | | 169 788 | 318 486 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 134 423 | 1 191 778 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 368431

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 832 796
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLE ALLÉ 81-87
Forretningsadresse: v/ OBOS
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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 921 832 796
SAMEIET SOLE ALLÉ 81-87

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 056 236 | 1 782 588 |
| Sum inntekter | | 2 056 236 | 1 782 588 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 135 674 | 122 378 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 11 101 | 11 101 |
| Annen driftskostnad | | 1 825 037 | 1 787 060 |
| Sum kostnader | | 1 971 812 | 1 920 539 |
| Driftsresultat | | 84 424 | -137 951 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 919 | 1 728 |
| Sum finansinntekter | | 6 919 | 1 728 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 6 919 | 1 728 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 91 343 | -136 223 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 91 343 | -136 223 |
| Årsresultat | | 91 343 | -136 223 |
| Totalresultat | | 91 343 | -136 223 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 91 343 | -136 223 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 91 343 | -136 223 |



Organisasjonsnr: 921 832 796
SAMEIET SOLE ALLÉ 81-87

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
|----------------------------|--|---|---|

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

| | | | |
|-------------------------|--|--------|--------|
| Sum varige driftsmidler | | 27 754 | 38 856 |
|-------------------------|--|--------|--------|

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

| | | | |
|---------------|--|---|---|
| anleggsmidler | | 0 | 0 |
|---------------|--|---|---|

Sum anleggsmidler

| | | | |
|--|--|--------|--------|
| | | 27 754 | 38 856 |
|--|--|--------|--------|

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|-----------|--|---|---|
| Sum varer | | 0 | 0 |
|-----------|--|---|---|

Fordringer

Andre fordringer

| | | | |
|----------------|--|--------|--------|
| Sum fordringer | | 37 991 | 42 414 |
|----------------|--|--------|--------|

| | | | |
|--|--|--------|--------|
| | | 37 991 | 42 414 |
|--|--|--------|--------|

Investeringer

| | | | |
|-------------------|--|---|---|
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

| | | | |
|--|--|-----------|-----------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 068 678 | 1 110 509 |
|--|--|-----------|-----------|

| | | | |
|--|--|-----------|-----------|
| | | 1 068 678 | 1 110 509 |
|--|--|-----------|-----------|

Sum omløpsmidler

| | | | |
|--|--|-----------|-----------|
| | | 1 106 669 | 1 152 923 |
|--|--|-----------|-----------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 1 134 423 | 1 191 778 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|---|---|
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
|--------------------------|--|---|---|

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | 0 | 0 |
|--|--|---|---|

Opptjent egenkapital



| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 964 635 | 873 292 |
| Sum opptjent egenkapital | 964 635 | 873 292 |
| Sum egenkapital | 964 635 | 873 292 |
| 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 | 142 553 | 291 637 |
| Skyldige offentlige avgifter | 4 701 | 106 |
| Annen kortsiktig gjeld | 22 534 | 26 743 |
| Sum kortsiktig gjeld | 169 788 | 318 486 |
| Sum gjeld | 169 788 | 318 486 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 134 423 | 1 191 778 |



Organisasjonsnr: 921 832 796
SAMEIET SOLE ALLÉ 81-87

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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

7956 Sameiet Sole Alle 81-87





Til seksjonseierne i Sameiet Sole Alle 81-87

Velkommen til årsmøte, torsdag 20. april 2023 kl. 18:00, Vestby Prestegård, Kirkeveien 15.

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 Sameiet Sole Alle 81-87 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Sole Alle 81-87
avholdes torsdag 20. april 2023 kl. 18:00, på Vestby Prestegård, Kirkeveien 15.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

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

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) ENØK-tiltak
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Vestby, 21.03.2023
Styret i Sameiet Sole Alle 81-87

Ingun Elisabeth Rosenberg /s/

Stian Aase /s/

Bjarne Breivik /s/

Jan Ragnar Fossum /s/

Arne Husby /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|---------------------------|--------------|
| Leder | Ingun Elisabeth Rosenberg | Sole Allé 87 |
| Styremedlem | Stian Aase | Sole Allé 87 |
| Styremedlem | Bjarne Breivik | Sole Allé 87 |
| Styremedlem | Jan Ragnar Fossum | Sole Allé 85 |
| Styremedlem | Arne Husby | Sole Allé 85 |
| Varamedlem | Wibeke Lande Storsæter | Sole Allé 83 |

Valgkomiteen

| | |
|-------------------|--------------|
| John Moen | Sole Allé 85 |
| Monica Risdal | Sole Allé 85 |
| Aud Iren Johansen | Sole Allé 83 |

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post solealle81-87@styrerommet.no. 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 Sameiet Sole Alle 81-87

Sameiet består av 48 seksjoner.

Sameiet Sole Alle 81-87 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921832796, og ligger i VESTBY kommune

Gårds- og bruksnummer:

9 467

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

Sameiet Sole Alle 81-87 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.



Styrets arbeid

Antall styremøter i 2022: 6

Antall styremøter i 2023: 2

Alle møtene har vært fysiske møter.

Vedlikehold:

Alle sydveggene er malt i 2022. Styret planlegger å male vestveggene i 2023.

Styret har utarbeidet en liste med totalt 17 avvik på bygningsmasse og områdene rundt som har blitt presentert i møte med Sole Bolig. Sole Bolig har nå utbedret flere av disse punktene, men styret følger jevnlig opp listen over avvik for å sikre at tiltak iverksettes og at alle punktene utbedres.

Norsk heiskontroll har gjennomført kontroll av heisene i alle blokkene våre, der det var funnet 4 avvik som nå alle er utbedret.

Styret har også fulgt opp dette med ustabil gulvvarme i leilighetene og det har blitt installert et magnetfilter som ser ut til å fungere etter planen.

Det er montert WIFI-nett i garasjen.

Styret har fulgt opp vaktmestertjenesten som utgjør en stor post og det ble besluttet å si opp avtalen vi hadde med vaktmesterselskapet på grunn av sviktende kvalitet i tjenesten. Vaktmestertjenesten utføres inntil videre av to av styrets medlemmer.

Styret ved Arne Husby har også jobbet iherdig med å finne en løsning som kan gi oss billigere strøm fremover. I første rekke er det sett på dette med bergvarme og solceller.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 936 881.



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 565 000 til drift og vedlikehold.

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 Sameiet Sole Alle 81-87.

Lån

Sameiet Sole Alle 81-87 har ingen lån.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 8,5 % økning av felleskostnadene, kategori felleskostnader, og 33,2% økning av felleskostnadene, kategori oppvarming/ varmtvann, fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Sole Allé 81-87

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sole Allé 81-87 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 lovkrav, 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

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

23.03.2023 07.19.30

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



SAMEIET SOLE ALLÉ 81-87
ORG.NR. 921 832 796, KUNDENR. 7956

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 056 236 | 1 782 588 | 1 983 000 | 2 333 000 |
| SUM DRIFTSINTEKTER | | 2 056 236 | 1 782 588 | 1 983 000 | 2 333 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -25 674 | -22 378 | -26 000 | -20 445 |
| Styrehonorar | 4 | -110 000 | -100 000 | -100 000 | -110 000 |
| Avskrivninger | 11 | -11 101 | -11 101 | 0 | -11 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -5 125 | -4 563 | -9 000 | -9 500 |
| Andre honorarer | | 0 | 0 | 0 | -25 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -94 875 | -91 935 | -94 000 | -97 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -13 133 | -10 603 | -75 000 | -75 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -519 143 | -470 555 | -540 000 | -565 000 |
| Forsikringer | | -109 112 | -101 007 | -110 000 | -117 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -97 193 | -90 356 | -105 000 | -102 000 |
| Energi/fyring | | -539 132 | -596 999 | -450 000 | -500 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -254 817 | -222 454 | -230 000 | -260 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -192 508 | -198 589 | -174 000 | -151 700 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 971 812 | -1 920 539 | -1 913 000 | -2 043 645 |
| DRIFTSRESULTAT | | 84 424 | -137 951 | 70 000 | 289 355 |
| FINANSINTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 6 919 | 1 728 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 6 919 | 1 728 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 91 343 | -136 223 | 70 000 | 289 355 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -136 223 | | |
| Til opptjent egenkapital | | 91 343 | 0 | | |



SAMEIET SOLE ALLÉ 81-87
ORG.NR. 921 832 796, KUNDENR. 7956

BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 11 | 27 755 | 38 856 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 27 755 | 38 856 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 35 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 37 956 | 35 014 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 7 400 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 130 850 | 182 511 |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken | | 3 445 | 0 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 934 383 | 927 998 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 106 669 | 1 152 923 |
| SUM EIENDELER | | 1 134 423 | 1 191 778 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 964 635 | 873 292 |
| SUM EGENKAPITAL | | 964 635 | 873 292 |



12

Sameiet Sole Alle 81-87

GJELD**KORTSIKTIG GJELD**

| | | | |
|----------------------------------|----|----------------|----------------|
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 21 486 | 25 848 |
| Leverandørgjeld | | 142 553 | 291 637 |
| Skyldige offentlige avgifter | 12 | 4 701 | 106 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 048 | 895 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 169 788 | 318 486 |

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 134 423 | 1 191 778 |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|---------------|--|---|---|
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Vestby, 21.03.2023
Styret i Sameiet Sole Allé 81-87

Ingun Elisabeth Rosenberg /s/ Jan Ragnar Fossum /s/ Bjarne Breivik /s/

Stian Aase /s/ Arne Husby /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-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 132 776 |
| Oppvarming/varmtvann | 437 076 |
| Bredbånd | 238 464 |
| Renovasjonsavgift | 131 520 |
| Garasje | 58 800 |
| Grønttilskudd | 57 600 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 056 236 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -8 000 |
| Påløpte feriepenger | -908 |
| Arbeidsgiveravgift | -16 766 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -25 674 |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 110 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 125.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -13 133 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -13 133 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -201 250 |
| Drift/vedlikehold VVS | -63 202 |
| Drift/vedlikehold elektro | -23 778 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -67 640 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -105 791 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -35 184 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -16 297 |
| Egenandel forsikring | -6 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -519 143 |

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -5 225 |
| Renovasjonsavgift | -91 968 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -97 193 |

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -1 200 |
| Verktøy og redskaper | -1 306 |
| Driftsmateriell | -5 527 |
| Lyspærer og sikringer | -404 |
| Vaktmestertjenester | -90 979 |
| Renhold ved firmaer | -82 827 |
| Andre fremmede tjenester | -2 794 |
| Trykksaker | -350 |
| Andre kontorkostnader | -663 |
| Porto | -980 |
| Kontingenter | -1 690 |
| Bank- og kortgebyr | -3 120 |
| Velferdskostnader | -668 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -192 508 |

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 534 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 6 385 |
| SUM FINANSINTEKTER | 6 919 |

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Robotklipper | |
| Tilgang 2020 | 55 507 |
| Avskrevet tidligere | -16 652 |
| Avskrevet i år | -11 101 |
| | 27 755 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 27 755 |
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | -11 101 |



NOTE: 12

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

| | |
|---|---------------|
| Forskuddstrekk | -3 445 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -1 256 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -4 701 |

NOTE: 14

UNDERREGNSKAP 3

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Feriepenger | -908 |
| Purregebyr innbet.service | -140 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -1 048 |



INNKOMNE FORSLAG

A) ENØK tiltak

Saksfremstillingen fremkommer i sin helhet som eget vedlegg i innkallingen.



ENØK

Hvordan redusere energikostnader til oppvarming i Sole Allè 81-87 ?

Hva er det billigste alternativet for å skaffe nok energi til sameiet Sole Allè 81-87 over tid ?

Problemet vi ønsker å løse:

- På grunn av strømprisen har kostnadene til oppvarming og tappevann steget.
- Vi bruker strøm til oppvarming og varmt tappevann.
- Styret har sett inn i dette og sett på forskjellige løsninger som kan redusere kostnadene over tid.

Alternativene;

- Strøm
- Solceller
- Jordvarme
- Bergvarme

Strøm

- Strømprisen påvirker direkte hva vi betaler for oppvarmingen. Vi har liten eller ingen påvirkning på strømprisen.
- I 2021 brukte sameiet ca 400 000 kilowattimer (kwh) til oppvarming av vann til gulvvarme og tappevann i kjøkken og bad
 - Forbruket av 400000 kwh til oppvarming av vann har vi benyttet for å sammenligne med alternative løsninger
- Styret har satt prisen pr kvm oppvarmet flate til kr 12 pr kvm for 2023
 - Styret følger prisutviklingen.

Solceller

- Solceller er en populær løsning for tiden.
- Det er gjort en del undersøkelser på internett og innhentet noen «automatiske» løsninger fra flere firma.
- De fleste svar på automatiske løsninger kom på ca 80-90000kwh/år for vår tilgjengelige takflate på 3 blokker



- Etter flere gangers gjennomlesing av dokumentasjon fra leverandører fant en denne setningen:
 - «Med 1000kvm flate vil en kunne skaffe ca 145000kwh/år»
- Sameiet kan ikke stille med 1000kvm takflate og vi kan dermed få ca en fjerdedel av vårt behov ved hjelp av solceller
- Solceller passer nok bedre for eneboliger eller store lagerhaller

Jordvarme

- Jordvarme er et system hvor en graver ned en «slange» ca 2 meter ned i bakken og utnytter temperaturforskjellen mellom luft og nedgravd «slange»
- For en enebolig behøves ca 300 til 600kvm for å legge ned ca 400 m med slange.
- Sameiet har ikke nok areal for å kunne utnytte denne type energi kilde

Bergvarme

- Bergvarme borer brønner med 11-14cm diameter på inntil 300m dybde
- Bergvarme benytter også «slanger» med veske for å transportere varme fra grunnen.
- Berget har en varme på ca 5 grader på dette dypet
- Passe mengde med grunnvann må være på plass
- Med bergvarmepumpe kan en oppnå en innsparing på ca 60-75 %, dvs redusert strømforbruk
- Vårt forbruk av strøm på ca 400000kwh kan bli redusert til ca 130000 kwh/år. Bergvarmepumpen vil forbruke det meste av dette for å lage varmt vann til oppvarming, kjøkken og bad

Styret anbefaler at bergvarme blir valgt som hovedkilde for energi



Fordeler/Ulemper med bergvarme

- Ulemper
 - Anskaffelse, installasjon av bergvarme er kostbart
 - Må trolig finansieres med lån
- Fordeler
 - En sparer penger fra første dag bergvarmen er i drift.
 - Uansett strømpris vil vi spare 60-75 % av kostnadene i forhold til et forbruk på ca 400000kwh/år. Foreløpige anslag antyder et forbruk på 130000kwh/år
 - Prisen på boligen stiger etter installasjonen
 - Tilførselen av energi er lik i hele året og varer i minst 100 år
 - Bergvarme gir den største innsparingen/kostnadsreduksjon over tid.

Hva er utfordringene ?

Vi ønsker at installasjonen av bergvarme skal kunne gjennomføres uten at de månedlige utgifter økes.

- **Alternativer for finansiering**

Kontant

Betaling før/ved installasjonen for de som har mulighet for denne løsningen

- Styret har vurdert en løsning hvor den enkelte kan betale inn et beløp som tilsvarer kostnadene for bergvarme basert på en pris pr kvm.
- Hvis lånet er på 2 800 000 vil prisen bli kr 692,56 pr kvm leilighet.
- 50 kvm leilighet vil da koste kr 34627 å «innløse»
- 100 kvm blir da Kr 69256 i «innløsning»

Dette vil være den enkleste metoden for ordningen.

Men vi innser at dette ikke nødvendigvis er mulig for alle å gjennomføre.



Delvis Kontant betaling

- De som ønsker å betale med en gang kan få gjort det
- De som betaler på forskudd vil da betale kr 5,- pr kvm for den energi som behøves for å skaffe varmt vann i store nok mengder.
- De som ikke ønsker å betale på forskudd, vil styret arrangere et lån som nedbetales med en kostnad på kr 7,- pr kvm/mnd. Dermed vil energiprisen bli kr 12,- pr kvm pr måned til lånet er nedbetalt.
- Kontante innbetalinger vil redusere lånebeløpet og det kan forandrer noe på avdagstiden. Det kan være snakk om opptil 1 år kortere avdragstid. Men dette avhenger av hvor stort beløp det er snakk om og renten.
-
- **Hva koster bergvarmen oss ?**
 - Vi har flere mulige leverandører som vi vil be om å komme med et tilbud
 - Vi har fått noen foreløpige beregninger på kostnader, ikke tilbud ennå
- Forløpige kostnadsoverslag fra tilbydere ligger i området kr 3 000 000,- – 3 750 000,-
- En av tilbyderne har gitt et kostnadsoverslag (ikke tilbud) på ca 3 000 000 kr.
- Forutsetninger for beregninger av kostnader av løpende utgifter til varmt vann for beboerne i forbindelse med bergvarme hvis installasjon av bergvarme bli vedtatt
 - Prisen på varme i sameiet forblir kr 12/kvm/mnd inntil bergvarmen er betalt. Styret ønsker ingen prisøkning på grunn av anskaffelsen. Det er reduserte kostnader til strøm etter installasjonen som skal finansiere anskaffelsen
 - Kostnaden for anskaffelse av bergvarme er ikke avklart ennå. Vil være avklart til årsmøtet
 - Styret må trolig ta opp et lån for å finansiere anskaffelsen
- Et mål er å få installert bergvarme til 1. September 2023
 - En beslutning om installasjon må skje på årsmøtet i April 2023 for en installasjon før neste vinter setter inn.



Lånealternativer

- Et låneopptak på ca kr 2 800 000 kan være et alternativ når ingen betaler «kontant»
- Forutsetningene er energipris Kr 12,-/kvm/mnd og 130000kwh i året til en pris av kr 1,50 kwh. Beløpet som blir tilgjengelig for nedbetaling av lån er ca Kr 32000,-/mnd (12kr/kvm, antatt forbruk ca 11000kwh/mnd til kr 1,50/kwh)

Annuitetslån innenfor en ramme på Kr 32000 tilgjengelig pr mnd

| | Avdragstid | Rente | Avdrag | Til gode pr mnd |
|-----------|------------|-------|----------|-----------------|
| 2 800 000 | 10 år | 5 % | 29764 kr | +2236 kr |
| 2 800 000 | 9 år | 5 % | 32316 kr | -316 kr |
| 3 000 000 | 10 år | 5 % | 31886 kr | +114 kr |

Styret mener at et lån på kr 2 800 000 med avdragstid på 10 år er det beste gitt at vi får en rente på 5% da det gir noe i «reserve» i tilfelle strømprisen går opp i forhold til våre beregninger.

Basert på erfaringer kan deler av en slik «reserve» benyttes til ekstra nedbetaling av lån når styret finner det ansvarlig.

Styret må også ha midler til en serviceavtale på anlegget, vedlikehold er viktig. Med godt vedlikehold kan varmepumpene vare i 20-25 år

Hvis renten eller strømprisen går ned i forhold til styrets beregnede kostnad på Kr 1,50/kwh vil «reserven» øke og vil da bli benyttet til ekstra nedbetaling etter styrets vurdering til enhver tid.

Går renten ned vil også evnen til å nedbetale ekstra være tilstede og dermed redusere nedbetalingstiden



Oppsummering

- Prisen på installasjonen er ukjent, har kun antydninger
- Renten på lån er usikker
- Prisen på energi er usikker
- Styret har vært konservative i sine anslag. Største usikkerhet er trolig strømprisen. Etter installasjonen sparer vi penger, selv om det ikke gir utslag før et lån er betalt ned.

Hva skjer med energiforbruket i sameiet etter installasjonen av bergvarme ?

- **Vi reduserer forbruket av energi med ca 270 000kwh pr år**
- **En leilighet på 100kvm sparer kr 700 pr måned fra den dagen bergvarmen er tilkopleet og kontantbetalingen er gjennomført**
- **Forbruket av energi pr kvm går ned fra ca 99kwh pr kvm pr år til ca 32 kwh pr kvm pr år**

Service på anlegget og sparing til utskifting

- **Service på anlegget bør planlegges og finansieres**
- **Likedan må en ha en plan for utskifting av varmepumpene etter ca 20-25 år. Det er lang tid men la oss starte sparingen nå. For Kr 1 pr måned pr kvm vil vi i løpet av 20 år ha spart opp ca Kr 1 million som vil være et stort bidrag til kostnadene når den den tid kommer**



- - **En oversikt over innsparinger ved forskjellige priser på energi:**

| Forbruk varme pumpene kwh/år | Gj.snitts pris pr kwh pr år | Strøm kostnad pr år | Kostnad pr kvm i sameiet | Kostnad pr kvm i sameiet uten bergvarme installert | Strøm kostnad pr år uten bergvarme installert | Årlig besparelse med bergvarme installert |
|------------------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------------|--|---|---|
| 130000 | 1,6 | 208000 | 4,29 | 13,2 | 640000 | 432000 |
| 130000 | 1,5 | 195000 | 4,02 | 12,36 | 600000 | 405000 |
| 130000 | 1,4 | 182000 | 3,75 | 11,54 | 560000 | 378000 |
| 130000 | 1,3 | 169000 | 3,48 | 10,71 | 520000 | 351000 |
| 130000 | 1,2 | 156000 | 3,22 | 9,89 | 480000 | 324000 |
| 130000 | 1,1 | 143000 | 2,95 | 9,96 | 440000 | 297000 |
| 130000 | 1 | 130000 | 2,68 | 8,24 | 400000 | 270000 |
| 130000 | 0,9 | 117000 | 2,41 | 7,42 | 360000 | 243000 |
| 130000 | 0,8 | 104000 | 2,14 | 6,6 | 320000 | 216000 |
| 130000 | 0,7 | 91000 | 1,88 | 5,77 | 280000 | 189000 |

Forslag til vedtak: Årsmøtet vedtar installasjon av bergvarme.

Flertallskrav: alminnelig



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Ingun Elisabeth Rosenberg (leder) Adresse: Sole alle 87
E-postadresse: ingun.elisabeth.rosenberg@jm.no
Navn: Arne Huseby Adresse: Sole alle 85
E-postadresse: husby.arne@gmail.com

B. Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Stian Aase Adresse: Sole alle 87
E-postadresse: stiaase@gmail.com
Navn: Bjarne Breivik Adresse: Nummestadveien 215, 1544
Vestby E-postadresse: b.breivik@hotmail.com
Navn: Jan Ragnar Fossum (1 år) Adresse: Sole alle 85
E-postadresse: torill.fossum@gmail.com

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Wibeke Lande Storsæter Adresse: Johnsrudveien 12, 1540 Vestby
E-postadresse: wibekes@viken.no

D. Som valgkomité foreslås:

Navn: Monica Risdal Adresse: Sole alle 85
E-postadresse: mrisdal@yahoo.no
Navn: John Moen Adresse: Sole alle 85
E-postadresse: john.aase.moen@gmail.com
Navn: Aud Iren Johansen Adresse: Sole alle 83
E-postadresse: aijohans@online.no

E. Grønt komite

Navn: Karin Aakerman Adresse: Sole alle 87
Navn: Anne Lise Hesstvedt Adresse: Sole alle 87
Navn: Anna-Lisa Stubberud Adresse: Sole alle 85
Navn: Hilde Pretorius Adresse: Solle alle 83

Dato 08.03.2023 | valgkomiteen for Sameiet Sole Alle 81-87

Monica Risdal John Moen Aud Iren Johansen



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6856527. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



7956 Sameiet Sole Alle 81-87

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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