



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 252 592  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SALMAKERTUNET 3 OG 5  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Gunnar Bostrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 13.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 242 919	1 979 521
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 242 919</b>	<b>1 979 521</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		137 625	142 625
Annen driftskostnad		1 541 203	2 025 490
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 678 828</b>	<b>2 168 115</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>564 091</b>	<b>-188 594</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 566	18 381
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 566</b>	<b>18 381</b>
Annen finanskostnad			8 395
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>8 395</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 566</b>	<b>9 986</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>578 657</b>	<b>-178 608</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>578 657</b>	<b>-178 608</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>578 657</b>	<b>-178 608</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>578 657</b>	<b>-178 608</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		578 657	-178 608
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>578 657</b>	<b>-178 608</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		189 338	152 918
Sum fordringer		189 338	152 918
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 081 982	871 728
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 081 982	871 728
Sum omløpsmidler		1 271 320	1 024 646
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 271 320</b>	<b>1 024 646</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		1 066 790	488 133
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 066 790</b>	<b>488 133</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 066 790</b>	<b>488 133</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		177 272	508 422
Annen kortsiktig gjeld		27 257	28 090
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>204 529</b>	<b>536 512</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>204 529</b>	<b>536 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 271 320</b>	<b>1 024 646</b>



## Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Salmakertunet 3 og 5 Sameie årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/4181/arsmote/2021>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av styre

Med vennlig hilsen,

**Styret i Salmakertunet 3 og 5 Sameie**

Kjell Melsgard

Lars Otto Bye

Gunn Holmen



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Gunn Holmen og Pål Terje Dalby er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 125 000,-.

**Styrets innstilling**

Godtgjørelsen på kr 125 000,- godkjennes.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 125 000,-.



Sak 4

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr 578 657,-overføres til egenkapital

### **Vedlegg**

1. 4181 Årsrapport og regnskap 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kjell Mølsgard	Salmakertunet 5
Styremedlem	Lars Otto Bye	Gamleveien 13
Styremedlem	Gunn Holmen	Salmakertunet 3
Varamedlem	Pål Terje Dalby	Salmakertunet 3
Varamedlem	Tor Harry Syvertsen	Salmakertunet 5

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Salmakertunet 3 og 5 Sameie

Sameiet består av 44 seksjoner.

Salmakertunet 3 og 5 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 888252592, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Salmakertunet 3 og 5

Gårds- og bruksnummer :

136        227

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Salmakertunet 3 og 5 Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

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

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

## Styrets arbeid

Styrets årsberetning gjelder for perioden fra sameiermøte 30.04.2120 til sameiermøte 18.03.2021

Det er i perioden avholdt 8 styremøter. I tillegg har det vært kontinuerlig god kommunikasjon internt i styret og mellom forretningsfører.

## Økonomi

Økonomien i sameie er tilfredsstillende. Vi måtte gjøre et påslag av felleskostnader, som følge av omfattende kostnadsøkning vedrørende kommunal avgift for vann og avløp (se avsnitt Gebyraksjonen 2020).

## Vedlikehold

Arbeidet med rehabilitering av svalganger ble midlertidig stoppet grunnet uforutsette kostnader med større arbeidsomfang med brannsikker maling på bærende stålkonstruksjoner. Ved avdekking av malingglass på stålelementer (vertikale stålprofiler) ble det konstatert at all maling må fjernes, da det ikke lot seg gjøre å reparere sårflater før overmaling ble utført.

Ved ny konsultering av stålprofiler ble det foreslått å sandblåse alt stål, hvilket er et betydelig større oppdrag, som medfører at hele maleprosjektet kan beløpe seg til kostnader godt over en halv million kroner.

For nærmere undersøkelse av stålprofiler har Sweco Norge AS blitt forespurt om å foreta en vurdering om stålet vil ha behov for å bli malt med brannsikker maling for å møte myndigheters krav til brannsikkerhet på rømningsvei. Vi har som kjent byttet veggkledningen fra trepanel til 100% brannsikket materiale (Cembrit Hardiepanel).

Fra NCC Norge AS, er det opplyst at man benytter galvaniserte stålprofiler, som i utgangspunktet ikke skal ha behov for påføring av brannsikker maling for å oppfylle myndigheters krav om brannsikring av utvendig rømningsvei. Ved inspeksjon av stålprofiler på Salmakertunet 2-4-10 er det ikke påført brannsikker maling, da NCC ved oppføringen hadde problemer med å få maling til å feste seg på stålet.

Alle betongskjøter på våre svalganger er kontrollert og funnet tilfredsstillende mht. til sikring av vanninntrenging. Her har vi spart en god del utgifter, da man har unngått et større arbeid.

Vi avventer med videre arbeid på svalganger til rapport om tilfredsstillende brannsikring foreligger.

Midler, som var avsatt til rehabiliteringen, blir overført til 2021 og kan bli benyttet dersom rapporten tilsier at vi må foreta et større grunnarbeid, samt påføre brannsikker maling.

## Vann/varme

Fra 1. juli i 2020 ble full omkopling av varmt tappevann til eget kommunalt vanninntak utført. Vi har tidligere hatt varmt tappevann fra felles inntak med Salmakertunet 7-9 og Salmakertunet 2-4-10. Dette har gitt oss problemer med ubalanse i varmtvannstemperaturen, da vi har en blandingsventil, som regulerer ned vanntemperaturen i varmeveksleren fra 70-75 til 60 grader og denne er følsom for ustabilitet i vanntrykket. Det kalde vannet, som demper ned temperaturen, kommer fra vårt eget kommunale vanninntak, som ble koplet til i 2019.

Vi har som kjent selvregulerende varmekabler til å holde vannet varmt i rørapplegget fra teknisk rom og frem til hver leilighet.

Siden vi har varmeveksler nr 1 i teknisk rom, som leverer både varmt tappevann og sentralvarme til oppvarming av leilighetene, er også Salmakertunet 1 koplet på denne, da infrastrukturen er bygget opp slik.

Varmeveksler nr 2 i teknisk rom leverer alt varmt tappevann og sentralvarme til oppvarming av leiligheter for Salmakertunet 2-4-10, Salmakertunet 7-9. Salmakertunet 6-8 får kun sentralvarme for oppvarming av leiligheter fra denne varmeveksleren, da de har varmtvann fra egne varmtvannsberedere.

### **Garasjen**

Høsten 2020 ble som kjent garasjeanlegget ferdig med utvidet parkeringsplass for hver bil. Vi var også ferdig med installasjon av infrastruktur for lading av elbiler. Hver parkeringsplass har fått et eget uttak på 20 A, som er koplet fra hver boligs hovedsikring og strømmåler i hovedtavlen. Anlegget er testet og innregulert slik at alle 13 beboere, som bestilte ladeboks ved montasjen av anlegget er klare til å lade med full kontroll i overensstemmelse med myndigheters krav til brann- og elsikkerhet i garasjeanlegget. Som en hyggelig avslutning på ladeprosjektet mottok vi et støttebidrag på kr. 77.900,- fra Fylkeskommunen, hvilket utgjorde 25% av anleggskostnaden.

### **Vårdugnad**

Planlagt vårdugnad med renhold av utvendige fasader og rydding på vår eiendom måtte avlyses pga. koronapandemien. Det ble dessverre ikke anledning for en hyggelig avslutning med kaffe og nystekte vafler samt "noko attåt", som vi fikk servert i fjor etter dugnaden og som var meget populært.

### **Innbrudd**

I sommer fikk vi dessverre besøk av "ubudne gjester", som hadde skaffet seg nøkkel til garasjeanlegget, ytterdører og boder fra en avlåst nøkkelboks, som ble brutt opp. To unge gutter gjorde flere "besøk" i garasjeanlegget i løpet av et par netter og forsynte seg med diverse utstyr i garasjen, samt sykler og utstyr til disse. Innbruddet ble filmet med garasjens videoanlegg og gjerningspersonene ble tydelig eksponert. Innbruddet ble politianmeldt med resultat at saken ble henlagt pga. "utilstrekkelig bevismateriale". Sameie måtte bygge om alle låssylindere og alle leiligheter fikk nye systemnøkler (type K3). I samråd med øvrige sameier og borettslag, som har adgang til garasjeanlegget, vil det bli vurdert å innføre et elektronisk låssystem, så man unngår å skifte alle låser samt tilsvarende antall nøkkelsett til alle beboere ved eventuelle nye innbrudd. Dette har for noen år tilbake også blitt vurdert, men kostnader den gang stoppet prosjektet.

### **Kommunale avgifter – Gebyraksjonen 2020**

Som kjent har Nordre Follo kommune fra januar 2020 påført sine abonnenter nye avgifter for bl. a. vann og avløp. Sameier og borettslag har tidligere ikke blitt belastet for måleravgift for kommunalt vann i forbindelse med hver enkelt leilighet, men kun avgift for 1 stk. måler på byggets hovedinntak. Men ved innføring av nye regler skal hver leilighet med felles vanninntak betale måleravgift, selv om det ikke er installert vannmåler i boligen.

Mange boligsameier og borettslag ble nærmest tatt på sengen med denne avgiftsøkning på nær 40%, som ikke var tilstrekkelig varslet, ei heller budsjettet med.

Vi tok raskt kontakt med kommunen for å gi uttrykk for stor misnøye med det nye avgiftssystemet og de urimelige prisøkningene, som dette medførte.

I kollektiv protest med 20 sameier og borettslag, som i alt utgjør 1522 boligseksjoner, har vi støttet Finstad Park sameier med Peter Batta, som talsrør, en GEBYRAKSJON 2020 mot Nordre Follo kommune, hvor man har etterlyst dokumentasjon at gebyrene er beregnet med basis i selvkostprinsippet. Slik dokumentasjon har vi aldri mottatt. I tillegg er det påpekt at den voldsomme økningen i abonnementsgebyret synes å være i strid med for Forurensningsforskriftens §16.4.

Abonnementsgebyret er nemlig et fastledd, som er uavhengig av forbruket av vann og avløp og skal være likt for alle boenheter, fra en stor enebolig til en liten leilighet i et sameie. Også denne urimeligheten har blitt neglisjert av flertallet i kommunestyret. Abonnementsgebyret i 2020 ble fastsatt til kr.4.793,- pr. boenhet. I tillegg betaler vi for vann og avløp etter målt forbruk.

I kommunestyremøte den 21. oktober fremmet Knut Tønnes Stenersen en interpellasjon, hvor han ba om en uavhengig gjennomgang for å avklare om de kommunale avgiftene var fastsatt i tråd med selvkostprinsippet. Ordføreren motsatte seg dette. Kommunestyret fattet imidlertid følgende vedtak – ”Kommunestyret ber kontrollutvalget vurdere om en gjennomgang av de kommunale avgiftene på selvkostområdet skal legges til planen i forbindelse med kontrollutvalgets planarbeid for perioden 2020-2040”. Saken ligger derfor nå i Kontrollutvalget.

Det er sendt en henvendelse til Kontrollutvalget og spurt om hvilken fremdriftsplan de har for å følge opp kommunestyrets vedtak. Så langt har det ikke kommet noe svar.

Kommunestyret fattet vedtak i desember om nye gebyrsatser for vann og avløp. Vedtaket har i en viss grad imøtekommet Gebyraksjonens krav om å redusere det faste abonnementsgebyret. Ifølge opplysninger blir det nye gebyret redusert til kr.3.756,- og kan bli fakturert direkte til den enkelte andelseier. Samtidig er forbruksgebyret, som vi betaler etter måler, øket med 16% for vann og avløp.

### **Baderomsfliser**

Styre sendte melding til alle beboere med spørsmål om løse/sprukne fliser i baderom. Vi fikk skriftlig tilbakemelding fra 8 beboere pluss et par muntlige, som hadde problemer med dette. Dessverre er det ingen garanti eller forsikring, som vil dekke kostnader for reparasjon, så ansvaret ligger på den enkelte boligeier.

Siden det er flere beboere, som har problemer, kan styret ta kontakt med et firma, som kan inspisere de enkelte forhold og komme med forslag til retting av feil, samt gi en kostnadsoversikt til den enkelte beboer.

### **Fukt i svalgangsboder**

Styret har fra flere beboere fått melding om fukt og svartsopp i utebod på svalganger. Vi har også hatt dette problemet tidligere i byggets garantitid, hvor utbygger forsøkte å løse dette ved å sette inn en elektrisk vifte for å skaffe undertrykk i rommet og bedre utlufting enn mekanisk ventilasjon. Siden rommet ikke er isolert og vi opplever stadig mer nedbør, vil innvendige vegger til ulike tider være fuktige og svartsopp vil finne gode vekstvilkår.



For å få bedre lufting av innvendige vegger, må det ikke plasseres store gjenstander inntil, som hindrer god gjennomstrømming av luft. Alle lufteluker må være åpne og viften bør kunne uhindret trekke luft ut.

Svartsopp kan vaskes bort med kloroppløsning.

Dersom gipsplater forblir permanent fuktig er det trolig behov for å fjerne disse og sette opp innvendig bekledning med trepanel og fuktsperre. Omkostninger påligger den enkelte boligeier.

## **Brannvern**

Vi hadde en enklere gjennomgang av årskontrollen for hver bolig fra Norsk Brannvern, grunnet smittesituasjonen for koronaviruset. Alle slukkeapparater med skum/pulver ble satt fram på svalgangen og kontrollert. Det ble levert ut batterier til alle separate brann-detektorer i hver bolig. Fellesområder og teknisk rom ble kontrollert. Alt var OK med brann-sikkerheten (se rapport i Vibbo).

Vårt eget brannvarslingsanlegg ble også kontrollert, som årlig utføres av firma SecTech. Også her var det en enklere stikkprøvekontroll grunnet Koronaviruset. Det ble avdekket at sentralen hadde litt for lang innstillingstid før alarm ble oversendt til Follo Brannvesen, som resulterte i at sentralen må omprogrammeres ved neste årskontroll. Forøvrig var alt bra med anlegget.

## **Garantiarbeid – fasadebekledning**

I desember var 5 års garantiansvar for rehabilitering av fasader over for Hanssen Bygg og Renovering. Entreprenør Mark Hanssen har gjennom de siste år foretatt etterarbeid vedrørende reklamasjoner og feil, samt bistått enkelte beboere med oppgaver, som ikke var relatert til kontrakten.

Det har blitt avdekket at en rekke panelbord rundt om på fasaden hadde løsnet grunnet svikt i materialstyrke, da fibersementplankene (Cembrit Plank) er tynnere og sprøere enn trepanel.

Mark Hanssen har fortsatt noe garantiarbeid gjenstående, som er utsatt til våren etter avtale. Sluttbetaling for garantioppgjør blir holdt tilbake til arbeidet er utført.

## **Helse miljø og sikkerhet - HMS**

Styret har gjennomført den årlige kontrollen med bygningsmassen, nødlysanlegg og sikkerheten vedrørende åpne rømningsveier. Det ble kun bemerket at bodtårnene på øverste etasje ikke har ekstra sikring rundt den halvhøye veggen, så man anbefaler beboere om ikke å ha gjenstander plassert inn til vegg, så barn kan klatre opp og falle ned.

## **Brannøvelse**

I forbindelse med oppfølging av HMS ansvar vil styret forsøke å gjennomføre en brannøvelse med full utrykning fra Nordre Follo Brannvesen i år. Siden vår egen brannsentral (vi har brann-detektorer i alle leiligheter) er koplet sammen med garasjens brannalarmsentral (står i vår hovedtavle), vil alle alarmklokker på Salmakertunet bli aktivert. En slik brannøvelse bør samordnes med alle sameiene og garasjeanlegget, så man får en effektiv øvelse for alle beboere på Salmakertunet.

Nærmere melding om brannøvelse legges ut på Vibbo i god tid før gjennomføring.

### **Kjøp av eiendomsparcell**

Eiere av Monsrudveien 16, som grenser til Salmakertunet, hadde ønske om å kjøpe 58 m<sup>2</sup> (til pris à kr. 800,- m<sup>2</sup>) av vår eiendom for å få tilstrekkelig areal (1000 m<sup>2</sup>) til å bygge en tomannsbolig. Saken ble fremlagt i ekstraordinært årsmøte i høst for avstemming om salg. Siden styre for utomhus hadde ansvaret for føring av denne saken, var det fremlagt et meget tynt grunnlag for å kunne ta stilling til et salg og saken ble nedstemt med et stort flertall.

I ettertid har eierne tydeligvis ombestemt seg med tanke på å bygge nytt, da eiendommen i januar 2021 ble solgt til Monsrud Park AS (eier Langseter) for 6.1 millioner kroner (kr.6.100,- pr m<sup>2</sup>) og vil bli forsøkt fremleiet i 3 år.

### **Korona**

I mars brøt det ut en kraftig virus – **Covid-19** - koronapandemi, som fikk store følger for vårt samfunn. En stor del av Norges virksomhet ble lukket ned i flere uker og mye aktivitet stoppet opp. Sosiale møter ble sterkt begrenset og vårt sameiestyre ble påvirket av situasjonen. Som følge av pandemien ble vår virksomhet redusert og det ble ikke ført frem saker, som ikke var sterkt nødvendige.

Siden vi fortsatt er under press fra pandemien, har vi begrenset møtevirksomheten og heller benyttet telefonen til øvrig saksbehandling.

### **Styrerommet / Vibbo**

Styret har tatt i bruk Styrerommet, som er et godt utviklet verktøy fra OBOS. Med dette programmet har vi oversikt med all virksomhet i forbindelse med styrearbeid og økonomi. Til Styrerommet hører også en brukervennlig kommunikasjonsmodul – Vibbo, som gir oss mulighet til toveiskommunikasjon med alle beboere og eiere og som har gitt Obos tilgang til digital kommunikasjon med samtlige. Til nå bruker 33 beboere/boligeiere Vibbo. Styret oppfordrer de beboere, som ennå ikke har gitt Obos aksept for digital kommunikasjon om å slutte seg til.

### **Samarbeid på Salmakertunet**

Styret har internt drøftet og kommentert at samarbeidet mellom øvrige sameier- og borettslagstyrer på Salmakertunet burde ha et forbedringspotensial mht. økonomisk og teknisk drift.

Det er i alle boligeieres interesse at man i størst mulig grad begrenser kostnader, samt får optimalisert virkningsgraden av den menneskelige og økonomiske innsatsen.

Siden garasje- og utomhussameie er selvstendige serviceorganer for boligselskapene, kan man ved å ha felles styremedlemmer få bedre utnyttelse av disse og man eliminerer utfordringer til å skaffe nødvendig antall representanter, som har vært et gjentakende problem og i senere tid markant kostbart.

Styremedlemmer til garasje og utomhus kan for eksempel utvelges fra hvert av boligselskapenes egne styrer, som kan være boligstyrets varamann. Med dette kan boligselskapene få et tettere samarbeid med driften av fellesområdene, som kan føre til god synergieffekt og mulighet for å samordne inngåelse av avtaler og kontrakter, som på sikt kan forbedre alle selskapers økonomi og administrasjon, samt god styring med felles teknisk infrastruktur.



Salmakertunet's utomhus og garasjestyrer hadde inntil 2010 felles styrerepresentanter og det fungerte meget bra.

Dette er en vinn – vinn situasjon, som bl.a. sameiene Finstad Park 1, 2 og 3 gjennomførte i 2019.

## **Legionella**

*Råd til husholdninger fra Folkehelseinstituttet – FHI.*

Legionellasmitte hjemme kan forebygges med enkle tiltak.

Faren for å bli syk av legionellabakterien er liten. Mest utsatt er eldre, røykere og mennesker med nedsatt immunforsvar pga. annen sykdom.

Hva kan du gjøre selv –

Dusj-slang og –hoder kan, i tillegg til eller i stedet for varmebehandling, demonteres og desinfiseres med husholdningsklor. To korker til 10 liter vann er tilstrekkelig styrke. Sørg for at hele dusjslangen/-hodet blir fylt med denne blandingen og la det stå i 30 minutter.

Klorrester og løsnat slam spyles ut før bruk.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**

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 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **2 242 919,-**.

Andre inntekter består i hovedsak av støtte til ladeinfrastruktur.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **1 678 828,-**.

Dette er kr 489 287,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere utgifter til drift og vedlikehold enn budsjettet.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 578 657,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr **1 066 790,-**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet ”Kommentarer til budsjett for 2021”.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 574.000,- til større vedlikehold som omfatter rehabilitering av svalganger (ca. kr. 500.000,- som overføres fra 2020) og andre mindre oppgaver.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert økt med kr 5 773,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Salmakertunet 3 og 5 Sameie.

### Lån

Salmakertunet 3 og 5 Sameie har ikke lån.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### 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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til årsmøtet i Sameiet Salmakertunet 3 og 5

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Salmakertunet 3 og 5' årsregnskap som viser et overskudd på kr 578.657. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

15 av 29

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro:  
8397 05 05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ALPHA REVISJON AS

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. februar 2021  
**Alpha Revisjon AS**

Roger Skogly  
Statsautorisert revisor  
(signert elektronisk)

...

--

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

16 av 29

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397 05 05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## SAMEIET SALMAKERTUNET 3 OG 5 ORG.NR. 888 252 592, KUNDENR. 4181

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 145 672	1 946 208	2 044 000	2 248 000
Andre inntekter	3	97 247	33 313	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 242 919</b>	<b>1 979 521</b>	<b>2 044 000</b>	<b>2 248 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 625	-17 625	-18 000	-18 000
Styrehonorar	5	-125 000	-125 000	-125 000	-125 000
Revisjonshonorar	6	-6 563	-6 250	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-101 010	-98 450	-102 000	-105 000
Konsulenthonorar	7	-5 973	-22 424	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-174 697	-692 997	-476 000	-574 000
Forsikringer		-98 227	-92 273	-98 000	-104 000
Kommunale avgifter	9	-505 679	-300 175	-350 000	-508 000
Energi/fyring	10	-317 298	-505 900	-505 000	-505 000
TV-anlegg/bredbånd		-223 236	-214 435	-220 000	-230 000
Andre driftskostnader	11	-108 519	-92 585	-100 000	-109 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 678 828</b>	<b>-2 168 115</b>	<b>-2 022 000</b>	<b>-2 296 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>564 091</b>	<b>-188 594</b>	<b>22 000</b>	<b>-48 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	14 566	18 381	21 000	17 000
Finanskostnader		0	-8 395	-4 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>14 566</b>	<b>9 986</b>	<b>17 000</b>	<b>17 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>578 657</b>	<b>-178 608</b>	<b>39 000</b>	<b>-31 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-178 608		
Til opptjent egenkapital		578 657	0		



## SAMEIET SALMAKERTUNET 3 OG 5 ORG.NR. 888 252 592, KUNDENR. 4181

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		189 338	152 918
Driftskonto OBOS-banken		652 251	294 143
Sparekonto OBOS-banken		429 731	577 585
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 271 320</b>	<b>1 024 646</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 271 320</b>	<b>1 024 646</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 066 790	488 133
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 066 790</b>	<b>488 133</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 257	28 090
Leverandørgjeld		177 272	508 422
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>204 529</b>	<b>536 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 271 320</b>	<b>1 024 646</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 10.02.2021  
Styret i Sameiet Salmakertunet 3 Og 5

Kjell Melsgard/s/

Lars Otto Bye/s/

Gunn Holmen /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	2 145 672
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 145 672</b>

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

Alarmoverføring brannvesenet	19 346
Korrigeringer på reskontro	1
Støtte til ladeinfrastruktur	77 900
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>97 247</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-17 625
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	5 000
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 625</b>

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

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 125 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 563.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 973
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 973</b>

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

PLG Overflateteknikk AS	-42 831
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-42 831</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-40 451
Drift/vedlikehold VVS	-34 534
Drift/vedlikehold heisanlegg	-3 310
Drift/vedlikehold brannsikring	-53 572
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-174 697</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-505 679
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-505 679</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-36 378
Fjernvarme	-280 921
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-317 298</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-6 661
Vaktmestertjenester	-66 096
Vakthold	-1 082
Renhold ved firmaer	-27 000
Kontor- og datarekvisita	-825
Trykksaker	-1 112
Andre kontorkostnader	-231
Porto	-1 559
Gaver	-851
Bank- og kortgebyr	-3 102
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-108 519</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	117
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 146
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 303
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>14 566</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86258474. 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.

### Brannsikringsutstyr

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

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

### Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Salmakertunet 3 og 5 Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.



## **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## **Kabel-TV**

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside [www.telenor.no](http://www.telenor.no).



Sak 5

**Valg av styre**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 1 år

**Kjell Melsgard**

**Valg av 3 Styremedlemmer** Velges for 1 år

**Lars Otto Bye**

**Jorunn B. Almaas**

**Morten Skari**

**Valg av 2 Varamedlemmer** Velges for 1 år

**Gunn Holmen**

**Pål. T. Dalby**

**Vedlegg**

1. Styret Sameie 3-5 202122 (003).pdf



## Sameie Salmakertunet 3-5

### Styremedlemmer for 2021/2022

Styreleder	Kjell Melsgard	1 år
Styremedlem	Lars Otto Bye	1 år
Varamedlem	Pål T. Dalby	1 år

### Valg av nye styremedlemmer -

Jorunn B. Almaas	Salmakertunet 3	har sakt ja
Morten Skari	Salmakertunet 5	har sakt ja

### Valg av varamedlem

Gunn Holmen	Salmakertunet 3	har sakt ja
-------------	-----------------	-------------



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



## Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i Salmakertunet 3 og 5 Sameie vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

### Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 18.03
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 25.03

### Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

### Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



## Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Salmakertunet 3 og 5 Sameie blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 18.03.2021 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 25.03.2021

**Selskapsnummer:** 4181 **Selskapsnavn** Salmakertunet 3 og 5 Sameie

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

**Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no**

**Signatur:** \_\_\_\_\_

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

## Saker til behandling:

### Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

### Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Gunn Holmen og Pål. T.Dalby velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

### Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 125 000,-

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**

Det skal velges 1 styreleder, 3 styremedlemmer, og 2 varamedlemmer

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Kjell Melsgard 1 år	
Styremedlem	Lars Otto Bye 1 år	
Styremedlem	Jorunn B. Almaas 1 år	
Styremedlem	Morte Skari 1 år	
Varamedlem	Pål. T Dalby 1 år	
Varamedlem	Gunn Holmen 1 år	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder/forretningsfører innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.