



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	17.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 13.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 534 454	3 504 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 534 454</b>	<b>3 504 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		188 752	188 676
Annen driftskostnad		3 115 583	3 177 272
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 304 335</b>	<b>3 365 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>230 119</b>	<b>138 212</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48 064	11 279
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 064</b>	<b>11 279</b>
Annen finanskostnad		280	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>280</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>47 784</b>	<b>11 279</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>277 903</b>	<b>149 491</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>277 903</b>	<b>149 491</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>277 903</b>	<b>149 491</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		277 903	149 491
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>277 903</b>	<b>149 491</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		283 049	438 638
Sum fordringer		283 049	438 638
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 677 188	2 314 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 677 188	2 314 128
Sum omløpsmidler		2 960 237	2 752 765
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 960 737</b>	<b>2 753 265</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<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		2 277 170	1 999 267
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 277 170</b>	<b>1 999 267</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 277 170</b>	<b>1 999 267</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		340 897	711 918
Annen kortsiktig gjeld		342 670	42 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>683 567</b>	<b>753 998</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>683 567</b>	<b>753 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 960 737</b>	<b>2 753 265</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371110

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: 17.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 997 485 513  
STRANDLIVEIEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 534 454	3 504 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 534 454</b>	<b>3 504 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		188 752	188 676
Annen driftskostnad		3 115 583	3 177 272
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 304 335</b>	<b>3 365 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>230 119</b>	<b>138 212</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48 064	11 279
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 064</b>	<b>11 279</b>
Annen finanskostnad		280	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>280</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>47 784</b>	<b>11 279</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>277 903</b>	<b>149 491</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>277 903</b>	<b>149 491</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>277 903</b>	<b>149 491</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		277 903	149 491
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>277 903</b>	<b>149 491</b>



Organisasjonsnr: 997 485 513  
STRANDLIVEIEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		283 049	438 638
Sum fordringer		283 049	438 638
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 677 188	2 314 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 677 188	2 314 128
Sum omløpsmidler		2 960 237	2 752 765
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 960 737</b>	<b>2 753 265</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		2 277 170	1 999 267



Sum opptjent egenkapital	2 277 170	1 999 267
Sum egenkapital	2 277 170	1 999 267
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	340 897	711 918
Annen kortsiktig gjeld	342 670	42 080
Sum kortsiktig gjeld	683 567	753 998
Sum gjeld	683 567	753 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 960 737	2 753 265



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4309  
Strandliveien Boligsameie



## Velkommen til årsmøte i Strandliveien Boligsameie

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

### Dato for årsmøtet:

17. april 2024 kl. 17:00, I Kolben.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap 2023
6. Fastsettelse av honorarer
7. Fjerning av betongsøylene ved innkjøringen til garasje
8. Lys
9. Utleie av garasjeplass
10. Forslag om utskifting målere for varmt og kaldt vann, fjernvarme og styringssystem for varme
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Strandliveien Boligsameie



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges i det fysiske årsmøtet.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges i det fysiske årsmøtet.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap 2023**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**  
1. 4309 Årsrapport.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 175 300.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 175 300.



Sak 7

## Fjerning av betongsøylene ved innkjøringen til garasje

Forslag fremmet av:

Eivind Wremer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

De ro søylene ved innkjøringen til garasjen har neppe noen annen praktisk betydning at de dessverre er lette å komme borti, spesielt når de er skjult av snø.

### Styrets innstilling

Styret legger til grunn at markeringen av innkjørselen har en viktig trafiksikkerhetsrolle og støtter derfor ikke forslaget. Styret foreslår imidlertid for årsmøtet at de to søylene markeres med brøytestikker om vinteren og vil legge til rette for dette i løpet av sommeren.

### Forslag til vedtak

Søylene foran innkjørselen til garasjen fjernes og eventuelt erstattes med f.eks en murkant på ca 10 cm begge sider av kjørebane inn til garasjen

Sak 8

## Lys

Forslag fremmet av:

Rolf C. Nilsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslår at det monteres lys(Røt, Grønt nede i garasjen

### Styrets innstilling

Styret ser ikke at dette er et behov, og støtter derfor ikke forslaget.

### Forslag til vedtak

Montere lys nede i garasjen slik at man ikke møter andre biler mellomstasjon .



Sak 9

## Utleie av garasjeplass

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Fra Jan Frode Rekdahl, seksjon 74, Kantorveien 3

Saken er tatt inn i sin helhet fra mail til styret 27.02.24.

Hei

Ønsker å komme med et forslag

**Utleie garasjeplass**

Ser det står mange garasjeplasser ledige.

Og med politikernes nye politikk hvor skoler, flerbrukshaller og parkering generelt er en styggedom. Så her bør vi avhjelpe.

Det er forbud fra sameiet om utleie garasjeplass til andre en de som bor i sameiet.

Tilsvarende restriksjoner gjelder ikke for utleie av leiligheter. Det er mulig for en sameier å eie flere enn én leilighet eller å eie to leiligheter og leie ut begge.

En garasjeplass som ikke brukes koster penger og er bundet kapital.

For eksempel, min sønn kjøpte nylig en ny leilighet på Frysja i Oslo, hvor prisen for en garasjeplass var 600 000 kroner.

Argumentet for restriksjonen om utleie av garasjeplasser til eksterne parter baserer seg på en bekymring for uautorisert tilgang til sameiets fellesområder. Imidlertid, når det gjelder utleie av leiligheter, er det mulig å leie ut til ulike leietakere, inkludert de som mottar sosialstøtte fra NAV eller andre med begrenset økonomisk kapasitet.

Det kan da ikke være større risiko å leie ut garasjeplass til eksempelvis sykepleiere på Kombo eller lærere ved Kolbotn skole.

Ved tilgang til leilighet får man også tilknyttet telefon til å åpne porten. Dvs at alle med leilighet kan åpne porten å gi tilgang til gjesteplasser.

Enten om det er sønn/datter eller en i syklubben som vil parkere sentralt om man Feks skal på en dagstur eller 3 et annet sted.

Med såpass mange ledige plasser er ikke det heldig, det løses enkelt med at man får en brikke som kun åpner porten ved at man fysisk holder brikken inntil en leser. Disse er nummerert og programmerbare slik at de lett kan slettes event legge inn nye. En slik brikke har et årsabonnement for å holde systemet ved like.

Et måneds abonnement på Kolbotn Torg vil jeg anta ligger på 1200.-

Hos oss står man tryggere for bulker da det ikke er trafikk, det er bredere plasser. Og 1000+ skattefritt pr måned er ikke å forakte.

Det kan også reises spørsmål ved om sameiet har et tilstrekkelig juridisk grunnlag for å innføre forbud mot utleie av garasjeplasser, særlig i lys av sammenligningen med utleie av leiligheter. Begge objekter er tinglyst.

**Styrets innstilling**



Vedtektene tillater ikke utleie av garasjeplasser.

Styret vil ikke foreslå at vedtektene endres på dette punktet. Styrets begrunnelse er først og fremst sikkerhet samt mer komplisert og kostnadskrevenende administrasjon av garasjeplassene.

#### Forslag til vedtak

Forslaget mangler et konkret forslag til vedtak. Det må vedtektsendringer til for at forslagsstiller sitt forslag skal bli vedtatt.

Sak 10

### Forslag om utskifting målere for varmt og kaldt vann, fjernvarme og styringssystem for varme

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har gjennom høsten hatt en prosjektgruppe som har vurdert tilstand og fremtid for våre seksjons-vise målere for varmt og kaldt vann, fjernvarme og styringssystem for varme. Dagens løsninger er lite brukervennlig og har snart nådd sin forventede levetid.

Kostnadene ved å drifte disse er økende og forventes å øke ytterligere i årene fremover. Etter råd fra OBOS er det innhentet tilbud på nye løsninger for målere og system for varmestyring. Prosjektgruppens evaluering viser at disse gir en rekke nye praktiske fordeler, både for sameiet og for den enkelte seksjonseier.

Samlet investering er beregnet til kr. 2,25 millioner inkl. mva. og vil kunne finansieres innenfor dagens tilsvarende årlige kostnadsnivå - uten å innhente nye innskudd fra den enkelte seksjonseier. Dette skjer ved at dagens avtale med Malthe Winje og Techem (årlig kostnad på kr. 350.000) avvikles fra 31.12.24. Den nye investeringen medfører årlige avskrivninger (over 12 år), finanskostnader og driftskostnader på til sammen kr. 325.000.

Sameiets likviditet gir ikke rom for å finansiere investeringen over driften. Styret har derfor etter kontakt med OBOS-banken fått foreløpig tilsagn på fullfinansiering av investeringen. Forutsatt årsmøtets positive avgjørelse vil styret deretter inngå kontrakt med leverandøren med planlagt oppstart av installasjon/ utskifting i den enkelte seksjon fra medio august til ca. første oktober 2024.

#### Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner investeringen og at denne finansieres med ca. halvparten fra sameiets likviditet og resten ved låneopptak i OBOS-banken.

Sak 11

### Valg av tillitsvalgte

Vedlagt valgkomiteens innstilling.

#### Roller og kandidater



**Valg av 3 styremedlemmer** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Bente Helgesen Steinsland
- Håkon Ahrén Heløe
- Jan Arne Kristoffersen

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Eyvind Skeie
- Gunnar Bjørland
- Tore Skar

**Vedlegg**

1. 4309 Valgkomiteens innstilling Strandliveien Boligsameie - 2024.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Lasse Tenden	Strandliveien 3
Nestleder	Olav Klungreseth	Kantorveien 1
Styremedlem	Anita Ester Bjøve	Kantorveien 3
Styremedlem	Trond Arne Dahl	Strandliveien 9
Styremedlem	Jan Arne Kristoffersen	Strandliveien 7
Styremedlem	Eyvind Skeie	Strandliveien 3

#### 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](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



## Styrets arbeid i 2023

### 1. Styremøter:

Styret har i 2023 gjennomført 10 styremøter og skrevet referater fra disse som er lagret på styrerommet. Disse er tilgjengelig for alle styremedlemmer og forretningsfører OBOS. Flere styremedlemmer har deltatt i ulike OBOS-seminarer og webinarer i løpet av 2023.

### 2. Årsmøte:

Styret har innkalt til, og gjennomført et ordinært fysisk årsmøte i 2023.

### 3. Beboerinformasjon:

Det har vært sendt ut regelmessig beboerinformasjon via VIBBO. Vi opplever at VIBBO benyttes av beboere i økende grad. Imidlertid er det fortsatt behov for tiltak for at alle beboere regelmessig logger seg inn og bruker tilgjengelig informasjon. Beboerinformasjonen inneholder relevante opplysninger om styrets arbeid gjennom året. Informasjon i Vibbo er viktig for alle eiere/beboere. Det finnes mulighet for at pårørende kan motta informasjonen for å kunne gi den videre til eier/beboer som ikke selv benytter internett. Styret anbefaler alle om å bruke denne løsningen, og gjerne før behovet dukker opp for alvor.

### 4. Felles sosiale arrangementer:

Styret har som vanlig sørget for montering og demontering av juletre i flaggstangen. Stadig flere deltar også i tenningen av denne.

Vanlig 17.mai arrangement med flagging og tale for dagen ved styreleder er gjennomført. Sameiets årlige sommersamling hadde også høyere oppslutning enn tidligere.

### 5. Styremiddag:

Styret har hatt sitt tradisjonelle julearrangement og for første gang også et sommerarrangement.

### 6. Garasjevask:

Som tidligere år har styret organisert gjennomføring av garasjevask i mai 2023.

## 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.

En langsiktig vedlikeholdsplan frem til 2036 for sameietvil bli ferdigstilt i løpet av første halvår 2024 og omfatter:

- Bygning utvendig
- Bygning innvendig
- Maskinelle innretninger (ventilasjon, vifter, pumper, El-utstyr mm.).
- Uteområder
- Brannsikkerhet

Vedlikeholdsplanen omfatter mange ulike detaljer herunder tilstandsvurdering og planlagte tiltak med tilhørende budsjett. Vedlikeholdsplanen vil bli revurdert årlig og tiltakene blir innarbeidet i neste års budsjett. Planen gir nåværende og fremtidige styrever en god grunnlag for et oversiktlig, langsiktig og økonomisk forsvarlig vedlikehold. Det vil bli gitt en kort orientering om planen på beboermøtet etter årsmøtet i april 2024.

Styret har evaluert og evaluerer jevnlig alle kontrakter som er inngått, men henblikk på tjenestens kvalitet og økonomi. Innspill fra eiere/beboere er viktig i slik sammenheng.

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

Styret har gjennom høsten hatt en prosjektgruppe som har vurdert tilstand og fremtid for våre seksjons-vise målere for varmt og kaldt vann, fjernvarme og styringssystem for varme. Dagens løsninger er lite brukervennlig og har snart nådd sin forventede levetid. Kostnadene ved å drifte disse er økende og forventes å øke ytterligere i årene fremover. Etter råd fra OBOS er det innhentet tilbud på nye løsninger for målere og system for varmestyring. Prosjektgruppens evaluering viser at disse gir en rekke nye praktiske fordeler og vil kunne finansieres innenfor dagens tilsvarende årlige kostnadsnivå - uten å innhente nye innskudd fra den enkelte seksjonseier. Prosjektgruppen mener videre at nye målere samt ny og brukervennlig varmestyring kan bidra til ytterligere reduksjon i forbruk av kaldt- og varmt vann samt fjernvarme i den enkelte seksjon. Den aktuelle leverandøren leverer og drifter allerede tilsvarende løsninger til andre store sameier i Oslo-området. Styret har etter kontakt med OBOS-banken fått foreløpig tilsagn på fullfinansiering av investeringen. Prosjektgruppen forventes å gi en endelig innstilling til styret i løpet av mars 2024. Forutsatt positiv innstilling vil styret deretter inngå kontrakt med leverandøren med planlagt oppstart av installasjon/ utskifting i den enkelte seksjon fra medio august til ca. første oktober 2024. Det vil bli gitt en orientering om de praktiske konsekvensene på beboermøtet etter årsmøtet.

## 9. Sameiets ulike tiltak for å redusere vårt felles energiforbruk

Av kostnadmessige årsaker og i tråd med myndighetenes henstilling om effektivt energiforbruk, har styret gjennomført en rekke tiltak fra mai 2023. Dette gjelder spesielt skifte av utelys til LED-belysning, reduksjon i tids-innstilling på lyssensorer i alle korridorer, utkobling av fjernvarmepumpen i juni, juli og august samt optimalisering av vifter i garasjen. Etter hvert som tiltakene er kommet i drift har effekten sammenlignet med året i forveien økt fra - 3% i juni til -13% i desember.



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

Nye bod-låser med brikke har sannsynligvis ført til at sameiet også i 2023 har unngått innbrudd og hærverk i garasjelegg og boder. Det har riktig nok vært forsøk på innbrudd i to boder i Kantorveien 3, men tyvene ble avbrutt. Styret vil i løpet av 2024 innhente og vurdere tilbud på låser med samme brikke som til bodene også for dørene fra garasjen til trappeoppgangene.

## **11. Utvikling av 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. Dette er viktig da tidvis er informasjonen som sendes ut tidskritisk, f.eks. varsel om stenging av inn/ og utkjøring til garasjen, service på eller problemer med heisen, oppståtte problemer med ventilasjon, oppvarming eller vann og avløp.

## **12. Vindskjerming**

Det er etter en lang prosess laget nye retningslinjer for vindskjerming i sameiet. Disse er nærmere beskrevet i VIBBO under TEMA «Markiser, persienner og vindskjerming».

## **13. Grøntområder**

Etter å ha innhentet og vurdert pristilbud fra alternative tjenesteleverandører valgte styret i 2023 å inngå en ny to års avtale med eksisterende leverandør Hagespesialisten AS om sommer-vedlikeholdet av sameiets grøntarealer.

## **14. Frivillige dugnadsgrupper**

Styret er takknemlig for at det har vært god oppslutning om frivillige dugnader gjennom 2023. Dette har spart sameiet for betydelige beløp. Tiltaket vil bli videreført på frivillig basis i 2024.

## **15. Vaktordning**

Styret har inngått avtale med Larmerud AS om vaktordning knyttet til drift av heiser, problemer ved varme, ventilasjon og annet. Det er informert om dette på Vibbo. Styret henstiller til alle å sette seg inn i dette, og bruke denne tjenesten når situasjoner oppstår.

**Nummeret er: 415 35 749 og gjelder hele døgnet fra 01.02.2024.**



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2023 var til sammen kr 3 534 454 mot budsjettet kr 3 469 000. *Avviket skyldes inntekter på reseksjonering garasjeplasser og små økninger på strøm i bod og bod.*

### Kostnader

Driftskostnadene i 2023 var til sammen kr 3 304 335 mot budsjettet 3 207 360. *Avviket skyldes høyere drift og vedlikeholdskostnader (reseksjoneringen), høyere konsulenttjenester honorar. Men også kr 143 000 mindre i energi/ fyring.*

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et overskudd på kr 277 903.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

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

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2 276 670.

Sameiet har en god likviditet.

Styret vurderer kontinuerlig sameiets vedlikehold opp mot behovet for kapital.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2023 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 413 000 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 2024, 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 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % 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 2024.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene og garasjene fra 01.01.24.

TV/ bredbånd gikk ned fra kr 398 til kr 371.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Strandliveien Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandliveien Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

15 av 25

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva

4309 Årsrapport.pdf



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 avviklet.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

16 av 25

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva

4309 Årsrapport.pdf



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 533 634	3 503 792	3 469 000	3 623 000
Andre inntekter	3	820	368	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 534 454</b>	<b>3 504 160</b>	<b>3 469 000</b>	<b>3 623 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-23 392	-23 316	-23 000	-25 000
Styrehonorar	5	-165 360	-165 360	-165 360	-175 300
Avskrivninger		0	0	0	-20 000
Revisjonshonorar	6	-8 125	-7 625	-10 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-149 773	-143 993	-150 000	-158 000
Konsulenthonorar	7	-87 926	-18 180	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-1 339 404	-1 433 700	-1 115 000	-1 413 000
Forsikringer		-286 243	-279 926	-321 000	-321 000
Energi/fyring		-215 721	-318 897	-380 000	-220 000
TV-anlegg/bredbånd		-421 465	-427 471	-507 000	-472 500
Andre driftskostnader	9	-606 926	-547 481	-511 000	-530 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 304 335</b>	<b>-3 365 948</b>	<b>-3 207 360</b>	<b>-3 365 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>230 119</b>	<b>138 212</b>	<b>261 640</b>	<b>257 200</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	48 064	11 279	0	0
Finanskostnader	11	-280	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>47 785</b>	<b>11 279</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>277 903</b>	<b>149 491</b>	<b>261 640</b>	<b>257 200</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		277 903	149 491		



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

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Aksjer og andeler (A/L Samfunnshuset)	12	500	500
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		7 041	4 051
Forskuddsbetalte kostnader		276 008	329 211
Andre kortsiktige fordringer		0	69 072
Energiavregning		0	36 304
Driftskonto OBOS-banken		274 587	753 931
Sparekonto OBOS-banken		2 402 601	1 560 197
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 960 237</b>	<b>2 752 765</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 960 737</b>	<b>2 753 265</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 277 170	1 999 267
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 277 170</b>	<b>1 999 267</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 955	42 080
Leverandørgjeld		340 897	711 918
Energiavregning	13	295 715	0
Annen kortsiktig gjeld		0	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>683 567</b>	<b>753 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 960 737</b>	<b>2 753 265</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Regnskapsmøte 20.03.2024, Digital signering  
Styret i Strandliveien Boligsameie

Lasse Tenden /S/

Eyvind Skeie /S/

Anita Ester Bjøve /S/

Jan Arne Kristoffersen /S/

Trond Arne Dahl /S/

Olav Klungreseth /S/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader etter sameierbrøken	2 677 368
TV/ bredbånd, kr 398 pr. mnd.	506 256
Garasjeleie, kr 160 pr. mnd.	270 720
Reseskjønning garasjen (kr 410 pr. plass i desember)	56 990
Strøm i bod, kr 55 pr. mnd. til april. Kr 100 fra mai.	18 780
Bod, kr 110 pr. mnd. til april. Kr 165 fra mai	3 520
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 533 634</b>

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

Diverse	820
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>820</b>

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

Fri bil, tlf etc.	-67
Arbeidsgiveravgift	-23 325
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-23 392</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 2022/2023, og er på kr 165 360.

I tillegg har styret fått dekket julearrangement for kr 10 401, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

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

OBOS Prosjekt AS	-56 250
Bistand OBOS vedr. reseksjonering garasjeplasser	-13 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 926
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-87 926</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-9 974
Drift/vedlikehold VVS	-329 354
Drift/vedlikehold elektro	-134 047
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-321 178
Drift/vedlikehold heisanlegg	-168 921
Drift/vedlikehold brannsikring	-35 870
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-268 112
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-57 134
Kostnader dugnader	-14 815
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 339 404</b>

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

Lokalleie	-7 852
Verktøy og redskaper	-7 299
Driftsmateriell	-2 697
Vaktmestertjenester	-435 248
Renhold ved firmaer	-43 552
Snørydding	-19 988
Andre fremmede tjenester	-49 106
Trykksaker	-1 542
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 770
Andre kostnader tillitsvalgte	-10 401
Andre kontorkostnader	-15 202
Porto	-60
Bilgodtgjørelse	-525
Bank- og kortgebyr	-4 404
Velferdskostnader	-6 282
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-606 926</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 455
Renter av sparekonto i OBOS-banken	42 404
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	205
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>48 064</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-280
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-280</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****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-2 178 606
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-2 178 606</b>

**KOSTNADER**

Techem	73 524
Vedlikehold	225 088
Vann/avløp	494 519
Fjernvarme	1 089 760
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 882 891</b>

**SUM ENERGIAVREGNING****-295 715**

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.



## 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.

## Avtale om energiservice – Techem

Boligselskapet har avtale med Techem om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet.

OBOS og Techem har inngått avtale om innkreving av energikostnader. OBOS fakturerer den enkelte beboer akonto på vegne av boligselskapet sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energikostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboer.

Akontobeløpet er fastsatt av styret i samarbeid med Techem, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet.

Techem avregner faktisk energiforbruk mot innkrevd akontobeløp. Beløpet beboeren har til gode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader året etter i juni eller juli.

I Techem sin beboer App kan beboerne selv hente ut avregningsvedlegg med detaljert informasjon. I Appen vil også tidligere avregningsvedlegg være tilgjengelig. Det er styret i boligselskapet som sørger for at eierne får tilgang til Appen.

Ved salg av boligen må kjøper/ selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS. Skjemaet kan lastes ned fra Techem sine sider <http://www.techem.no>, under punktet «Info og service».

For spørsmål om beboer App og avregning kontakt Techem på: Telefon 22 02 14 59, kl. 09.00 -14.00 på hverdager, eller e-post: [kundeservice@techem.no](mailto:kundeservice@techem.no)



## 4309 Strandliveien Boligsameie

Valgkomiteen innstiller følgende personer til styre og valgkomite:  
(ordinært årsmøte 17. april 2024)

**A: Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Jan Arne Kristoffersen	Strandliveien 7 (gjenvalg)
Bente Helgesen Steinsland	Strandliveien 3 (ny)
Håkon Ahrén Heløe	Kantorveien 3 (ny)

(Styreleder Lasse Tenden og styremedlemmene Anita Ester Bjøve og Trond Arne Dahl er ikke på valg).

**B: Som valgkomite for 1 år foreslås:**

Gunnar Bjørland	Strandliveien 5 gjenvalg)
Tore Skar	Strandliveien 5 (gjenvalg)
Eyvind Skeie	Strandliveien 3 (ny)

Som leder av valgkomiteen foreslås Tore Skar.

\*\*\*\*\*

Kolbotn, den 13. februar 2024

Kristine Brox /sign/

Gunnar Bjørland /sign/

Tore Skar /sign/



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 17.04.24

Selskapsnummer: 4309 Selskapsnavn: Strandliveien Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.