



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 298 662  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STRØMMEN VERKSTED 1  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ramazan Ay  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### 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, 09.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 960 161	3 073 394
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 960 161</b>	<b>3 073 394</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		154 035	
Annen driftskostnad		2 444 128	1 711 124
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 598 163</b>	<b>1 711 124</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>361 998</b>	<b>1 362 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 602	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 602</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad			1 593
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1 593</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 602</b>	<b>-1 593</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>368 600</b>	<b>1 360 677</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>368 600</b>	<b>1 360 677</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>368 600</b>	<b>1 360 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		368 600	1 360 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>368 600</b>	<b>1 360 677</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		562 852	433 566
Sum fordringer		562 887	433 566
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 404 123	1 296 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 404 123	1 296 251
Sum omløpsmidler		1 967 010	1 729 817
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 967 010</b>	<b>1 729 817</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 729 278	1 360 677
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 729 278</b>	<b>1 360 677</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 729 278</b>	<b>1 360 677</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		202 024	243 785
Annen kortsiktig gjeld		35 709	125 355
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>237 733</b>	<b>369 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>237 733</b>	<b>369 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 967 011</b>	<b>1 729 817</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503660

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 298 662  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STRØMMEN VERKSTED 1  
Forretningsadresse: Sidesporet 6  
2010 STRØMMEN

#### 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: Ramazan Ay  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

#### 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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 827 298 662  
SAMEIET STRØMMEN VERKSTED 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 960 161	3 073 394
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 960 161</b>	<b>3 073 394</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		154 035	
Annen driftskostnad		2 444 128	1 711 124
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 598 163</b>	<b>1 711 124</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>361 998</b>	<b>1 362 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 602	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 602</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad			1 593
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1 593</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 602</b>	<b>-1 593</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>368 600</b>	<b>1 360 677</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>368 600</b>	<b>1 360 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		368 600	1 360 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>368 600</b>	<b>1 360 677</b>



Organisasjonsnr: 827 298 662  
SAMEIET STRØMMEN VERKSTED 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		562 852	433 566
Sum fordringer		562 887	433 566
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 404 123	1 296 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 404 123	1 296 251
Sum omløpsmidler		1 967 010	1 729 817
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 967 010</b>	<b>1 729 817</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 729 278	1 360 677
Sum opptjent egenkapital		1 729 278	1 360 677



Sum egenkapital	1 729 278	1 360 677
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	202 024	243 785
Annen kortsiktig gjeld	35 709	125 355
Sum kortsiktig gjeld	237 733	369 140
Sum gjeld	237 733	369 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 967 011	1 729 817



Organisasjonsnr: 827 298 662  
SAMEIET STRØMMEN VERKSTED 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Sameiet Strømmen Verksted 1

13. april 2023

Selskapsnummer: 2676





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Strømmen Verksted 1

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:

13. april 2023 kl. 18:00, Strømmen Storsenter .

### 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Vedtektsendring : § 8 Tillegg til bygningsmessige arbeider og installasjoner.
5. Vedtektsendring: § 9 Eieres ansvar ved bygningsmessige arbeider og installasjoner.
6. Vedtektsendring: § 10 Øvrig vedlikehold
7. Kantsteiner
8. Fartsdempere gjennom fellesområde
9. Bom innkjøring til borettslag
10. Fartsdempere i parkerings garasje
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Strømmen Verksted 1**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

### Beskrivelse

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### 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. Årsrapport - Strømmen Verksted 1.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 125 000,-.

Sak 4

**Vedtaksendring : § 8 Tillegg til bygningsmessige arbeider og installasjoner.**

**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Dagens § 8 erstattes i sin helhet med følgende nye tekst:

*Denne paragrafen begrenser styrets myndighet til å godkjenne bygningsmessige arbeider og installasjoner ut over det som er bestemt i paragrafen "Bygningsmessige arbeider og installasjoner". Hvis det søkes om bygningsmessige arbeider og installasjoner som kan ha betydning for øvrige seksjonseiere skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse, og med mindre særlige grunner taler i mot, skal godkjenningen gjøres i form av endringer i vedtektene. Godkjenning av tiltaket krever 2/3 flertall på årsmøtet også hvis tiltaket ikke medfører endringer i vedtektene.*

*Eksempler på tiltak som ikke er tillatt er montering av varmepumpe, aircondition eller noen form for gassinstallasjon. Listen er ikke uttømmende.*

*Styret har myndighet til å godkjenne søknader om sol- og vindskjerming så lenge tiltaket følger sameiets retningslinjer. Det samme gjelder oppheng av gjenstander på vegg og i tak over balkong så lenge totalvekten pr. gjenstand ikke overstiger 5 kg.*

*Sameiets retningslinjer for sol- og vindskjerming er en del av vedtektene og er beskrevet i et eget vedlegg.*

*Sameiet vil ikke motsette seg utskifting fra fastkarmvinduer til åpningsvinduer under forutsetning av at det nye vinduet er av samme type som øvrige åpningsvinduer i sameiet.*

*Sameiet vil ikke motsette seg plassering av pergolaer på takterrassene tilhørende de to leilighetene H0701 og H0702 i Sidesporet 4.*

**Forslag til vedtak**

Styrets forslag til ny tekst i § 8 og vedlegget om sol- og vindskjerming vedtas.

**Vedlegg**

2. 2676 Sameiet Strømmen Verksted 1 - Vedtekter 20230413 vedlegg solskjerming.pdf



Sak 5

## Vedtektsendring: § 9 Eieres ansvar ved bygningsmessige arbeider og installasjoner.

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det gjøres noen små justeringer i teksten, endringene er satt i kursiv:

Denne paragrafen skal ikke på noen måte begrense ansvar gitt av andre bestemmelser i sameiet eller av lovverket.

Alle bygningsmessige forandringer som medfører noen form for endring på utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, medfører at alle kostnader knyttet til tiltaket skal pålegge den seksjonen som har gjennomført endringen. Dette inkluderer kostnader for alt fremtidig vedlikehold, drift, ettersyn, kontroll, dokumentasjon, pålegg fra offentlige myndigheter, forsikring og eventuelle kostnader sameiet måtte bli påført, herunder også kostnader for følgeskader, *listen er ikke uttømmende*.

Forpliktelsene skal følge leiligheten slik at ny eier overtar disse i sin helhet ved eierskifte, ved salg er det eiers plikt å opplyse kjøper om endringene og forpliktelsene.

Eksempler på bygningsmessige forandringer der ansvaret følger seksjonen, listen er ikke uttømmende:

- Innglassing av balkonger der innglassingen ikke var originalt levert.
- Levegger på bakkeplan.
- Gasspeis. (Seksjonseier skal følge anbefalte/pålagte intervaller for kontroll/service, men uavhengig av anbefaliger/pålegg skal dette utføres minimum annethvert år.)
- Sol- og vindskjerming, *herunder pergola*.
- *Alle hull og skader i fasader, balkongtak, balkonggulv og rekkverk.*

### Forslag til vedtak

Styrets forslag til endringer i § 9 vedtas.

Sak 6

## Vedtektsendring: § 10 Øvrig vedlikehold

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)



Dette er en helt ny paragraf. Hvis denne blir vedtatt skal alle etterfølgende paragrafer forskyves nedover. Forslag til tekst:

*Denne paragrafen skal ikke på noen måte begrense vedlikeholdsplikt gitt av andre bestemmelser i sameiet eller av lovverket.*

*Den enkelte seksjonseier har plikt til å fjerne snø utenfor verandadører for å unngå vanninntrengning. Sameiet vil ikke motsette seg at snø måkes ut fra verandaer så lenge dette gjøres uten fare for skade på personer eller materiell og uten ulempe for andre leiligheter.*

*Den enkelte seksjonseier har plikt til å bytte filter i ventilasjonsanlegget minst én gang pr år for å unngå fuktrelaterte skader. Sameiet besørger felles innkjøp av ett filter pr. leilighet pr. år. Kostnaden fordeles månedlig og likt mellom seksjoneierne.*

*Styret kan velge å besørge felles innkjøp av ekstra filter til dem som ønsker å følge anbefalingen om å skifte filter minst to ganger pr. år, kostnadene for dette må dekkes separat med betalingsløsning bestemt av styret.*

#### **Forslag til vedtak**

Styrets forslag til ny § 10 vedtas.

Sak 7

## **Kantsteiner**

#### **Forslag fremmet av:**

Jan Pettersen

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Når to biler møter hverandre på fellesområde så kjører som regel den ene til siden. Det vil si ut i beplantet område isteden for å rygge. Samme skjer om noen stopper for å levere noe. Da kjører man ut i det beplantede område for å slippe trafikk forbi.

Kantstein som vist på vedlagt bilde vil forhindre dette.

#### **Styrets innstilling**

Forslaget vil i stor utstrekning også berøre sameiet i byggetrinn 2 som er under innflytting. Det vil derfor være nødvendig å ha kontakt med styret i det nye sameiet i den videre utredningen.



Styret foreslår at årsmøtet ber styret utrede saken nærmere, herunder innhente kostnadsoverslag på de foreslåtte investeringene.

#### **Forslag til vedtak**

Kantstein langs gangvei i fellesområde.

#### **Vedlegg**

3. 08573680-5C3B-4BB6-A89D-A967B354FEDD.png

Sak 8

## **Fartsdempere gjennom fellesområde**

#### **Forslag fremmet av:**

Jan Pettersen

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det vil bli økende trafikk gjennom fellesområdet vårt ( forbi blokk 2, 4 og 6) når over 100 leiligheter kan benytte denne innkjøring for å komme til trinn to. Fartsdempere vil automatisk senke farten på forbikjørende, noe som vil være bra med tanke på barn som er ute og leker.

#### **Styrets innstilling**

Forslaget vil i stor utstrekning også berøre sameiet i byggetrinn 2 som er under innflytting. Det vil derfor være nødvendig å ha kontakt med styret i det nye sameiet i den videre utredningen.

Styret foreslår at årsmøtet ber styret utrede saken nærmere, herunder innhente kostnadsoverslag på de foreslåtte investeringene.

#### **Forslag til vedtak**

Fartsdempere gjennom fellesområde



Sak 9

## Bom innkjøring til borettslag

### Forslag fremmet av:

Jan Pettersen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Installerer bom som må dyttes opp og vil sige automatisk tilbake etter få minutter

Generelt mye unødig kjøring inn til blokkene, ser nå også etter at trinn to er ferdig at det er økende trafikk forbi våre blokker og gjennom undergang til trinn to.

Har forståelse for nødvendig avlevering av større kolli og lignende, men det er mye funksjonsfriske mennesker som blir hentet i bil ved oppgangs dør.

For å trygge barn som leker på vårt område vil en bom hindre slik unødig kjøring.

### Styrets innstilling

Forslaget vil i stor utstrekning også berøre sameiet i byggetrinn 2 som er under innflytting. Det vil derfor være nødvendig å ha kontakt med styret i det nye sameiet i den videre utredningen.

Styret foreslår at årsmøtet ber styret utrede saken nærmere, herunder innhente kostnadsoverslag på de foreslåtte investeringene.

### Forslag til vedtak

Bom ved innkjøring til borettslag.

### Vedlegg

4. 9BD3E795-F949-4FFA-ADB7-7306F7AF5055.png

Sak 10

## Fartsdempere i parkerings garasje

### Forslag fremmet av:

Jan Pettersen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Vi opplever til stadighet høy fart i garasje og med tanke på at trinn to nå snart er ferdig og trafikken gjennom garasjen blir over doblet mener vi det er viktig å forebygge høy fart som kan føre til alvorlige ulykker da det er barn som ferdes i garasjen. Strekningen fra brannporten og ned til plass 51 er lang og man oppnår høy hastighet på denne strekken om man ikke installerer fartsdempere.

### **Styrets innstilling**

Forslaget vil i stor utstrekning også berøre sameiet i byggetrinn 2 som er under innflytting. Det vil derfor være nødvendig å ha kontakt med styret i det nye sameiet i den videre utredningen.

Styret foreslår at årsmøtet ber styret utrede saken nærmere, herunder innhente kostnadsoverslag på de foreslåtte investeringene.

### **Forslag til vedtak**

Fartsdempere i garasje grunnet høy fart.

Sak 11

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av leder for 2 år

Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Valg av valgkomite` for 1 år

### **Forslag til vedtak**

Kandidatene til vervene velges på årsmøtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Owe Gunnar Fagerli	Sidesporet 6
Styremedlem	Børge Jacobsen	Sidesporet 2
Styremedlem	Geir Sandberg	Sidesporet 4
Styremedlem	Kjetil Tørseth	Sidesporet 6
Styremedlem	Kristin S.N. Johnsbråten	Sidesporet 4

### Valgkomite

Medlem	Per Kåre Herredsvela	Sidesporet 2
Medlem	Linda Hoff	Sidesporet 4
Medlem	Elisabeth Tollefsen	Sidesporet 6

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sameiet Strømmen Verksted 1

Sameiet består av 71 seksjoner.

Sameiet Strømmen Verksted 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 827298662, og ligger i Lillestrøm kommune

Gårds- og bruksnummer:

78 1679

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

Sameiet Strømmen Verksted 1 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 BDO AS.



## Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Tryg Forsikring med polisenummer 7767722. 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.

## STYRETS ARBEID I 2022

Det har i 2022 vært avholdt 1 ordinært fysisk årsmøte, 1 ekstraordinært fysisk årsmøte og 1 ekstraordinært digitalt årsmøte. Videre har styret avholdt 13 styremøter og behandlet 97 saker. Av større saker som styret har behandlet nevnes:

**Etablering av overvåkningskameraer:** 8 kameraer er montert i 2022 og ytterligere 11 kameraer vil bli satt opp i begynnelsen av 2023.

**Bygningsmessige tvister:** Styret valgte å legge frem to saker om bygningsmessige endringer for avgjørelse på ekstraordinære årsmøter. Den ene saken omhandlet drivhus på en markterrasse, den andre omhandlet installasjon av varmepumpe/aircondition. I begge tilfeller ble det flertall for styrets instilling om at installasjonene skulle fjernes og i begge tilfeller har eierne akseptert dette. Fjerning og tilbakestilling vil bli gjort i løpet av første halvår 2023.

**Nytt låsesystem i bodene:** Det er skiftet låsesylindere og satt på pumper slik at dørene skal kunne gå igjen uten at en må låse dørene med nøkkel.

**Flytting av waterguarder:** 7 waterguarder er flyttet ut av boder slik at de kan nås hvis vanntilførsel til leilighetene skulle stanse. Etter flyttingen har det vært problemer med 1 waterguard i bodrommet i C-bygget.

**Garasjeporter:** Det har vært problemer med å åpne portene den senere tid Styret har kontakt med entreprenøren for å finne en god og permanent løsning.



**Papiravkast:** Styret har gjentatte ganger og på ulike måter informert om at det ikke må kastes papir/papp større enn A-4 format i avsuget. Dette har åpenbart ikke nyttet og papirinnkastene har gått telt en rekke ganger og påført seksjonseierne betydelig merutgifter.

#### **Energikostnader:**

Styret har arbeidd gjennom hele 2022 og også inn i 2023 for å få avregnet og fordelt kostnadene for forbruk av varmt vann i gulvene og på badene. På grunn av tekniske feil har det ikke vært mulig å fordele kostnadene hverken for 2021 eller 2022. I mars 2023 foretar Consto en gjennomgang for å kunne avdekke feil. Seksjonseierene skylder Sameiet kr 330.352,- fordelt med kr 197.399,- i 2021 og kr 138.775,- i 2022.

### **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.

#### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 2 960 161,-.

Innkrevde felleskostnader avviker negativt, som skyldes at innkreving til fjernvarme er tatt med i beregningen.

Inntekter og kostnader ift energi/vann avregning er balanseført. Det vil si at verken inntekter eller kostnader, som avregnes mot eierne, vil fremgå i resultatregnskapet. Alt skal føres i balansen og det er laget egen note på energiavregning

#### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 2 598 163,-. Kommunale avgifter avviker negativt som skyldes at forbruk vann- og avløp ikke er avregnet eierne.

#### **Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

#### **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 1 729 277,-.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Kommunale avgifter i Lillestrøm kommune

Lillestrøm Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 5,6% for vann- og avløp, renovasjon (avfallssuk) får ingen økning. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten 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 Strømmen Verksted 1.

### Lån

Sameiet Strømmen Verksted 1 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.

Fra 01.04.2023 ble det gjort endring i beregning av felleskostnader:

Følgende kostnadselementer fordeles likt mellom seksjonseierne:

- Forretningsførsel, revisjon og andre administrasjonskostnader, herunder kostnader til telefon, kontordata, trykksaker, porto, bank-/kortgebyr, møtevirksomhet, kurs, gaver og andre fremmede tjenester.
- Honorar til tillitsvalgte.
- Kabel-TV/Internett

*De som har stor sameiebrøk vil dermed få litt lavere kostnad pr. måned mens de som har liten sameiebrøk vil få litt høyere kostnad pr. måned. Endringen i felleskostnader for resten av 2023 vil variere fra reduksjon på ca. kr. 210 til økning på ca. kr. 240 pr. måned.*

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Sameiet Strømmen Verksted 1

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Strømmen Verksted 1.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### 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 kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

#### Styret og forretningsførers 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 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 avviklet.

Penneo Dokument ID: XOXUB-BXEB2-05PUP-5JBNIG-88BA-413QT



### 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennneo DokumentID: XOXUB-BXEB2-05PUP-5JBNIG-88BA-413QT



## SAMEIET STRØMMEN VERKSTED 1 ORG.NR. 827 298 662, KUNDENR. 2676

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 858 273	3 064 168	3 534 000	2 897 000
Ladeinntekter EL-bil		81 818	8 960	9 000	100 000
Andre inntekter	3	20 070	266	500	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 960 161</b>	<b>3 073 394</b>	<b>3 543 500</b>	<b>2 997 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-19 035	0	0	-19 000
Styrehonorar	5	-135 000	0	0	-135 000
Revisjonshonorar	6	-11 744	-8 350	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-100 555	-96 105	-100 000	-106 000
Konsulenthonorar	7	-36 504	-3 500	-4 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-352 415	-116 402	-120 000	-390 000
Forsikringer		-159 811	-155 152	-160 000	-175 000
Kommunale avgifter	9	-965 451	-495 322	-250 000	-845 000
Energi/fyring		-157 975	-232 468	-240 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-276 822	-242 749	-250 000	-300 000
Andre driftskostnader	10	-382 851	-361 076	-380 500	-445 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 598 163</b>	<b>-1 711 124</b>	<b>-1 514 500</b>	<b>-2 695 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>361 998</b>	<b>1 362 270</b>	<b>2 029 000</b>	<b>302 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	6 602	0	0	0
Finanskostnader		0	-1 593	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>6 602</b>	<b>-1 593</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>368 600</b>	<b>1 360 677</b>	<b>2 029 000</b>	<b>302 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		368 600	1 360 677		



**SAMEIET STRØMMEN VERKSTED 1**  
**ORG.NR. 827 298 662, KUNDENR. 2676**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 710	44 590
Kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		229 791	197 399
Energiavregning	12	330 352	191 577
Driftskonto OBOS-banken		200 454	1 296 251
Sparekonto OBOS-banken		1 203 669	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 967 010</b>	<b>1 729 817</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 967 010</b>	<b>1 729 817</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 729 278	1 360 677
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 729 278</b>	<b>1 360 677</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 709	64 466
Leverandørgjeld		202 024	243 785
Annen kortsiktig gjeld		0	60 889
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>237 733</b>	<b>369 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 967 010</b>	<b>1 729 817</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			

Lillestrøm, 13. mars 2023  
Styret i Sameiet Strømmen Verksted 1

Owe Gunnar Fagerli/s/

Børge Jacobsen/s/

Kristin S.N. Johnsbråten/s/

Geir Sandberg/s/

Kjetil Tørseth/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 KLASIFISERING 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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	2 460 360
TV/bredbånd	254 730
Parkering	121 593
Etterbet. TV/Bredbånd	17 850
Oppstartskapital	8 540
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 863 073</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-4 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 858 273</b>

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

Egenandel forsikring	20 000
Regnskapskorrigeringer	70
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>20 070</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-19 035
--------------------	---------

<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-19 035</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 2021/2022, og er på kr 135 000.

I tillegg har styret fått dekket gave for kr 1 241, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 744.

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

Juridisk bistand	-30 000
------------------	---------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 504
--	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-36 504</b>
-----------------------------	----------------

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

Drift/vedlikehold bygninger	-77 014
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-109 100
---------------------------	----------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 996
-----------------------------------	--------

Drift/vedlikehold fellesanlegg	-4 071
--------------------------------	--------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-85 636
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-13 138
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-1 185
--------------------------------------	--------

Drift/vedlikehold søppelanlegg	-60 275
--------------------------------	---------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-352 415</b>
---------------------------------	-----------------

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

Eiendomsskatt	-21 420
---------------	---------

Vann- og avløpsavgift	-693 991
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-250 040
-------------------	----------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-965 451</b>
-------------------------------	-----------------

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

Container	-11 625
Driftsmateriell	-5 313
Vaktmestertjenester	-318 292
Vakthold	-888
Snørydding	-21 888
Andre fremmede tjenester	-8 157
Kontor- og datarekvisita	-6 426
Trykksaker	-329
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 680
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 241
Andre kontorkostnader	-1 575
Porto	-340
Bank- og kortgebyr	-3 096
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-382 851</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 555
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 669
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 378
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 602</b>

**NOTE: 12****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 367 282
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-1 367 282</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	21 075
Fjernvarme	1 676 559
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 697 634</b>

**SUM ENERGIAVREGNING****330 352**

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.





Vedlegg om sol- og vindskjerming til vedtekter for Sameiet Strømmen Verksted 1 – Sist endret 13.04.2023

## Vedlegg om sol og vindskjerming til vedtekter for Sameiet Strømmen Verksted 1

Alle tiltak skal godkjennes av styret før gjennomføring, dette gjelder også sol- og vindskjerming. Styret skal påse at retningslinjene under følges før godkjenning kan gis. Hver enkelt seksjonseier er selv ansvarlig i forhold til innsigelser/pålegg som eventuelt måtte komme i etterkant fra kommunen/offentlige myndigheter.

Kommunen har avvist innglassing av verandaer.  
Sameiet godtar heller ikke glass opp til gelenderhøyde.

### Screens

For å sikre et helhetlig uttrykk på husene skal utvendig solskjerming for vinduer være screens som følger standarden som var tilgjengelig som opprinnelig tilvalg fra utbygger. (Opprinnelig leverandør av screens var Lady Solskjerming AS, Lillestrøm.)

Spesifikasjon fra FDV:

- RS Smart 85 screen
- Duk: Helioscreen Serge 3% 118118
- Stativ: Ral 8019
- Material:
  - Duk– Glassfiber, 535 gr pr m<sup>2</sup>. Tykkelse 0,55mm. Sveiset med lommer oppe og nede.
  - Kasse – Eloxert aluminium, 85 x 90mm.
  - Dukrør– Galvanisert stål
  - Styreskinner – Eloxert aluminium, 27 x 40mm.
  - Bunnlist– Eloxert aluminium, 30 x 28mm.
  - Styring– IO motor

Leilighetene i 7. etasje kan montere screens mellom vegg og søyle på hjørnet. Her skal fargevalg følge standarden for verandamarkiser.

### Verandamarkiser

For å sikre et helhetlig uttrykk på husene skal verandamarkiser følge standarden satt av de første markisene som ble montert i sameiet. (Første leverandør av verandamarkiser var Villamarkisen.)

Spesifikasjoner, ref. Villamarkisen S85 som er en mer robust versjon av standard med metallprofil avslutning:

- Farge på markisemekanikken: RAL8019, samme som på rekkverkene våre.
- Duk: Sandatex 5407/306 brun/beige, robust mot støv og påvirkning av vær.
- Lengde på markisen; 200 cm. Typisk 180 cm utslått til eget rekkverk.
- Motoriserte utgaver med fjernkontroll bør velges. Strøm kan føres fra utelampen som har fast strøm.
- Markisen skal monteres 50cm fra ytterkant av verandaen over og stikke ut maks 50cm ved toppen av eget rekkverk. Kan bli justert og videreført fra første montering.
- Bredde og antall bestemmes av hver enkelt, det anbefales å følge naboers valg og leverandørens råd.



Vedlegg om sol- og vindskjerming til vedtekter for Sameiet Strømmen Verksted 1 – Sist endret 13.04.2023

## **Sidemarkise / Uttrekkbar levegg**

Sidemarkiser /Uttrekkbar levegg skal stå innenfor rekkverket. På verandaenes kortender, dvs. vinkelrett fra blokkens yttervegg, er det fritt valg av høyde opp til verandaens tak. Mot verandaenes yttersider skal høyden følge rekkverket.

Fargen på stativ og duk skal være RAL 8019, samme farge som rekkverket på verandaen.

Vedlegg 3 til sak 7. Kantsteiner





Vedlegg 4 til sak 9. Bom innkjøring til borettslag







## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 13.04.23

**Selskapsnummer:** 2676 **Selskapsnavn:** Sameiet Strømmen Verksted 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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

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



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.