



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 937 146
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HOLTEKILEN IV B
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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 496 317	3 358 422
Sum inntekter		3 496 317	3 358 422
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 727	77 015
Annen driftskostnad		1 790 865	2 062 683
Sum kostnader		1 918 103	2 265 208
Driftsresultat		1 578 214	1 093 214
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 835	328 286
Sum finansinntekter		27 835	328 286
Annen finanskostnad		438 539	395 315
Sum finanskostnader		438 539	395 315
Netto finans		-410 704	-67 029
Ordinært resultat før skattekostnad		1 167 510	1 026 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 167 510	1 026 185
Årsresultat		1 167 510	1 026 185
Totalresultat		1 167 510	1 026 185
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 167 510	1 026 185
Sum overføringer og disponeringer		1 167 510	1 026 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		60 332	2
Sum varige driftsmidler		60 332	2
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		60 332	2
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		137 172	92 031
Sum fordringer		137 172	92 031
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 808 942	5 894 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 808 942	5 894 913
Sum omløpsmidler		3 946 114	5 986 944
SUM EIENDELER		4 006 446	5 986 946

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 427 099	7 594 610
Sum opptjent egenkapital		-6 427 099	-7 594 610
Sum egenkapital		-6 427 099	-7 594 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 364 104	13 349 115
Øvrig langsiktig gjeld		2 000	2 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 366 104	13 351 115
Sum langsiktig gjeld		10 366 104	13 351 115
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 010	2 231
Leverandørgjeld		58 861	15 864
Annen kortsiktig gjeld		5 570	212 346
Sum kortsiktig gjeld		67 441	230 441
Sum gjeld		10 433 545	13 581 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 006 446	5 986 946



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442355

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 937 146
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HOLTEKILEN IV B
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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 994 937 146
BOLIGSAMEIET HOLTEKILEN IV B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 496 317	3 358 422
Sum inntekter		3 496 317	3 358 422
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 727	77 015
Annen driftskostnad		1 790 865	2 062 683
Sum kostnader		1 918 103	2 265 208
Driftsresultat		1 578 214	1 093 214
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 835	328 286
Sum finansinntekter		27 835	328 286
Annen finanskostnad		438 539	395 315
Sum finanskostnader		438 539	395 315
Netto finans		-410 704	-67 029
Ordinært resultat før skattekostnad		1 167 510	1 026 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 167 510	1 026 185
Årsresultat		1 167 510	1 026 185
Totalresultat		1 167 510	1 026 185
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 167 510	1 026 185
Sum overføringer og disponeringer		1 167 510	1 026 185



Udekket tap	6 427 099	7 594 610
Sum opptjent egenkapital	-6 427 099	-7 594 610
Sum egenkapital	-6 427 099	-7 594 610
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 364 104	13 349 115
Øvrig langsiktig gjeld	2 000	2 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 366 104	13 351 115
Sum langsiktig gjeld	10 366 104	13 351 115
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 010	2 231
Leverandørgjeld	58 861	15 864
Annen kortsiktig gjeld	5 570	212 346
Sum kortsiktig gjeld	67 441	230 441
Sum gjeld	10 433 545	13 581 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 006 446	5 986 946



Organisasjonsnr: 994 937 146
BOLIGSAMEIET HOLTEKILEN IV B

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 Holtekilen IV B

Digitalt årsmøte avholdes 4. mai - 7. mai 2023

Selskapsnummer: 5988





Velkommen til årsmøte i Sameiet Holtekilen IV B

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 4. mai kl. 09:00 og lukker 7. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5988>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Brannsikring av gesims
6. Utbedring av fellesområdet
7. Utnevning av grønt komité for å utbedre fellesareal
8. Utetrapp i 1. etg
9. Utvendige sykkelstativ
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Holtekilen IV B



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5988 vedlegg sak 4 Sameiet Holtekilen IV 2023.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 140 000

Sak 5

Brannsikring av gesims

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ved bygging av nye balkonger ble det oppdaget at gesimsen ikke er brannsikret i henhold til dagens krav og utgjør dermed en risiko for brannsmitte mellom leiligheter. Styret har innhentet en rapport som forklarer dette i detalj som ligger vedlagt.

Ettersom bygget er gammelt og bygd før de relevante forskriftene ble gjeldende er det ikke nødvendigvis krav til å utbedre dette, men det er likevel en stor spredningsfare dersom det blir brann i en leilighet.

Tidligere årsmøter er det estimert at dette vil koste i størrelsesorden 500 000 - 1 000 000. Styret har innhentet tilbud på arbeidet og totalt beløper det seg til ca. 420 000,-.

Mer informasjon om dette er nevnt i årsrapporten.

Styrets innstilling

Da dette er et forhold der det er snakk om spredningsfare ved brann anbefaler styret at det gjennomføres tiltak slik at brannsikkerheten i sameiet er i henhold til dagens forskrifter hva gjelder gesims.

Styrets innstilling er at det innhentes ytterligere et tilbud og at arbeidet bestilles av den som leverer det totalt sett beste tilbudet.

Forslag til vedtak

Brannsikring av gesims utføres



Vedlegg

2. tilbud brannsikre gesimskasse.pdf
3. Rev A Prosjektnotat Holtekilen 4B Lysaker.pdf

Sak 6

Utbedring av fellesområdet

Forslag fremmet av:

Pernille Kloster

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har så stor og fin felles uteplass som ikke kommer til så god nytte. Jeg har et par forslag til utbedring som ikke vil være et stort innrykk i økonomien til sameiet.

Styrets innstilling

Styret ønsker ikke å låse et vedtak til spesifikt bålpanne og urtekasser, men heller åpne for utbedring i bredere forstand. Foreslår derfor å forkaste forslaget, til fordel for neste sak på årsmøtet.

Forslag til vedtak

Gå til innkjøp av bålpanne med noen hyggelige benker rundt. Ved klare regler for bruk er jeg sikker på at det vil være forsvarlig og et hyggelig bidrag til fellesområdet.

Syns også vi har plass til urtekasser for de som ønsker det. Enten finansiert av hver beboer som ønsker det, eller kjøpe et antall og første mann til mølla.

Sak 7

Utnevnelse av grønt komité for å utbedre fellesareal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret tenker at det er potensiale for å utbedre fellesområdene billig og til glede for alle, men ønsker at hva utbedringen skal være skal undersøkes. Innspill fra beboere og nedsettelse av en komité med dette ansvaret anses som en god løsning for å sikre framgang og gode fellesarealer for alle.

Styrets innstilling



Styret foreslår at vi utnevner en grøntkomité som jobber sammen med styret om utbedring av uteområdet vårt.

Forslag til vedtak

Styret foreslår at vi utnevner en grøntkomité som jobber sammen med styret om utbedring av uteområdet vårt.

Sak 8

Utetrapper i 1. etg

Forslag fremmet av:

Kirsten Riise

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Lurer på hvor langt saken har kommet om nye ute trapper for leilighetene i 1. etg.? Sto på prioriterings listen for et par år siden.

Styrets innstilling

Forslaget som er meldt inn inkluderer ingen vedtak, og styret foreslår derfor å forkaste saken.

Viser til årsrapport med oppdatert informasjon om trappeprosjektet i første etasje.

Forslag til vedtak

Bør prioriteres i år.

Sak 9

Utvendige sykkelstativ

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslår at det etableres nye og mer robuste sykkelstativer på gavl-veggen på østside slik at det er enklere og tryggere å låse fast sykler.

Styrets innstilling

Det vil være en relativt lav kostnad å etablere nye stativer, og styret er positivt innstilt til forslaget.



Forslag til vedtak

Sykkelstativ oppgraderes.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tobias Vatsgar

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bente Flakstad
- Gerd Straume

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kirsten Dørum
- Maja Albertsen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Maja Olderskog Albertsen	Oksenøyveien 37
Styremedlem	Bente Flakstad	Oksenøyveien 37
Styremedlem	Tobias Vatsgar	Oksenøyveien 37
Varamedlem	Sanjin Rupic	Oksenøyveien 37
Varamedlem	Gerd Straume	Oksenøyveien 37

Valgkomiteen

Kjetil Wiik Johannessen	Oksenøyveien 37
Geoffrey Peel	Rødsgrenda 63

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sameiet Holtekilen IV B

Sameiet består av 55 seksjoner.

Sameiet Holtekilen IV B er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994937146, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 308 309 548

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

Sameiet Holtekilen IV B 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 PWC.



Styrets arbeid

Året 2022 er tilbakelagt og tiden er kommet for å oppsummere året. Selv om arbeidsmengden er noe mindre enn årene med balkongprosjekt har Styret hatt nok å henge fingrene i og vi takker for tillitten vi har hatt gjennom året.

2022 var noen ganger preget av smittevernstiltak og vi har derfor hatt noen fysiske og noen digitale styremøter. Det er avholdt tilsammen 7 møter. I tillegg har vi etablert WhatsApp-chat som Styret sitt daglige kommunikasjonsverktøy som gjør at vi har løpende dialog gjennom året.

Utbygging av E-18 og Fornebubanen

Sameiets beliggenhet blir jo påvirket av all utbyggingsaktivitet området, både med hensyn til støv, støy og trafikale forhold. Vi følger med på det vi har av tilgjengelig informasjon fra både utbyggingen av E-18 og av Fornebubanen. Begge prosjektene er jo gigantiske men vi opplever allikevel at spesielt E-18 utbyggingen tar god hensyn til oss beboere i området. Blant annet har det vært problemer med parkering grunnet alt anleggsarbeidet og parkeringsforbudet i Michelets vei. Vegvesenet har derfor lagt til rette for parkering nede ved Grendehustomta og for øvrig; bl.a. ved bussholdeplassen i Michelets vei.

Parkeringsplasser

Når det gjelder parkeringssituasjonen for øvrig for sameiet, vises det til grundig redegjørelse fra styret i fjorårets årsberetning. Det er fortsatt mye usikkerhet rundt Ekern; om den vil bli stengt, om den skal benyttes som gjennomkjøringsvei etc. Inntil det foreligger avklaringer rundt dette, vurderer dagens styre at vi fortsatt bør avvente en eventuell etablering av nye egne parkeringsplasser.

Vedlikehold av grøntanlegget og dugnader.

Vi har en beliggenhet som er helt unik her ute på Fornebulandet og vi har også vært et sameie som har hatt et veldig flott uteområde. Dette gjør seg ikke selv og vi har hatt to dugnader i året som har gått, en vårdugnad og en høstdugnad. I tillegg er det også flere som bidrar året rundt med planting og lusing og det er vi svært takknemlige for.

På årets dugnader fikk vi gjort mye takket være trofaste sameiere som alltid møter opp. I tillegg er det mange av våre nye sameiere som er flinke til å stille opp. Det er allikevel plass til enda flere på dugnadene og selv om du ikke kan mer enn litt av tiden er det viktig å vise engasjement og bli kjent med naboene. Det vi ikke får gjort på dugnaden må utsettes eller vi betaler andre for å gjøre jobben og dette kan på sikt påvirke fellesutgiftene våre. I disse tider er det nok ikke mange av oss som ønsker økte utgifter.

Etter at mange av de gamle «stikke-buskene» ble fjernet, har vi kjøpt inn nye planter og busker for å fornye grøntområdet. Det ble veldig bra, men hagearbeid er dynamisk og vi får plante videre når snøen smelter. I tillegg ble det ryddet veldig bra i kjelleren, bommerommet og verkstedet. Mye gammelt skrot, malingsspann, verktøy etc. ble kjørt bort.

Styret tenker også i år å sette ut gul l-sekk nede ved utegrillen, slik at vi kan samle opp alt hageavfall – både fra private bed o.l. – og fra opprydding på fellesområdet.

Vi ser også at trappetrinnene i utetrappe våre får kjørt seg litt i regnvær, dette har vi håndtert litt ad-hoc med hjelp fra eksterne leverandører, men vi ser at det antageligvis bør

gjøres noe med vannføringen fra Ekern som er noe av årsaken til at trappetrinnene løsner i den lange trappen.

Kloakklekkasje

Vi fikk store utfordringer i sommer med oversvømmelse av kloakk nederst i Ekern og i kjelleren. Det viste seg at avløpsrøret hadde «sklidd» ut fra kummen og vannet tok nye veier. Arbeidet med å få rettet opp feilen ble samkjørt med Holtekilen IV A i og med at rørene er felles med dem. I forbindelse med dette ble gangveien fra kjeller til søppelstasjon revet opp og her har entreprenør ikke tilbakeført området i henhold til avtalen. Dette har vi dialog med entreprenør om og vi håper vi får til en forbedring her når frosten slipper taket i bakken.

Arbeid med trapper til 1 etg.

Styret har jobbet med å hente inn tilbud til oppgradering av trappene for første etasje. Generell svært høy prisstigning og litt svak tilbakemelding fra ulike leverandører har medført at dette har tatt litt lenger tid enn planlagt.

Utkastet som var godkjent ved forrige årsmøte foreslo 3 trinns trapp. 3 trinn betyr at trappen kommer lenger ut på gangveien og vil gjøre det vanskelig ved f.eks. snømåking. Nåværende styre mener også at etablering av en helt ny type trapp krever at offentlige krav og retningslinjer/byggeforskrifter må følges. Det er relativt strenge krav for etablering av helt ny trapp.

Styret holder derfor på å innhente anbud for rehabilitering av eksisterende trapper i stedet for etablering av helt nye trapper. Vi kommer derfor tilbake til denne saken og vil informere fortløpende om saken.

Bytte av ekspansjonskar og stoppekraner

I 2022 ble stoppekranene for 1, 2 og 3 etasje byttet ut, og ekspansjonskaret ble byttet ut. De gamle stoppekranene var lekk, og noen deler var knekt. Dette gjorde at rørleggere måtte skru av alt vann for hele bygningen, heller enn å lukke kranen for hver enkelt "stamme". I forbindelse med dette ble rør isolert for kondens der det var nødvendig.

Bytte av stoppekraner og ekspansjonskar var en del av vedlikeholdsplanen for perioden 2020 – 2030.

Nye ladestasjoner

Sameiet har nå investert i fire nye ladestasjoner. Dette har økt kapasiteten betydelig og vi ser at med dagens bilpark i sameiet klarer vi å dekke behovet, i alle fall når vi får det nye administrasjonssystemet på plass, slik at det blir enklere å gi nye EI-bil eiere tilgang til ladeplasser. Dette arbeider vi med og håper det er på plass rett over påske slik at alle som ønsker får tilgang til ladestasjoner. Dagens løsning er basert på ladekort og kan ikke styres via en app, i tillegg må styret beregne forbruk pr. ladekort. Den nye løsningen vi får på plass er app-basert og vi vil derfor sette bort fakturering og beregning av forbruk.

Overgangen til ekstern drift av systemet har dessverre vært treig, mye grunnet trege tilbakemeldinger fra leverandører, samt tidlig installasjon av nødvendig programvare på



vår side. Dette har dessverre medført at nye eiere ikke har fått tilgang til laderne i overgangsperioden.

Driften av ladestasjonene skal gjøres av Lyse, og vil gjøre tilgang for nye brukere meget rask. Praksis vil være at alle i sameiet som ønsker det kan lade på ladestasjonene. Lading styres gjennom app eller ladebrikke (valgfritt), og betalingen skjer etter hver enkelt lading. Styret setter prisen på strømmen, og vil sette anbefalt gjennomsnittspris fra Lyse. Denne vil oppdateres jevnlig.

Brannsikring av gesims

Styret har innhentet rapport om brannfaren ved mangelen som ble oppdaget på gesims på loftet. Rapporten sier at det ikke nødvendigvis er krav til å utføre dette, da bygget er eldre enn forskriftene som tilsier at gesims skal brannsikres. Det kan likevel være en stor spredningsfare. Utklipp fra rapport:

“Slik taket er utformet er dette åpent over store deler av taket i lengderetningen, samt på tvers fra balkongsiden og over til svalgangssiden. Dette innebærer at det ved en brann for eksempel på balkongen, eller inne i en leilighet, uhindret kan spre seg opp til den luftede gesimsen inn i hulrommet der det er brennbare bygningsdeler i form av trebjelker, trebaserte-plater og over til svalgangen. Det vil dermed forholdsvis raskt kunne gjøre rømning vanskelig for flere leiligheter på svalgangen innen kort tid pga flammer, røyk og varmestråling fra taket over svalgangen og ned på de som rømmer på svalgangen. I tillegg er det vinduer til soverom på svalgangssiden som kan åpnes og lufting skjer i vinduets overkant der flammer og varme røykgasser lett kan spres inn i leilighetene.”

Vi har innhentet tilbud på brannsikring av gesims og Styret er av den oppfatning at vi skal gjennomføre tiltak som skal til for at brannsikkerheten i sameiet er i henhold til dagens forskrifter hva gjelder gesims.

Etablering av solcellepaneler

Med samfunnets økende behov for energi har Styret begynt å se på mulighetene for etablering av solcellepaneler. Det er viktig å presisere at vi ikke har tatt noen beslutning rundt investering eller ikke, dette vil da komme som en beslutning sameiet gjør på et ordinært årsmøte eller som et ekstraordinært årsmøte. Det Styret gjør nå er å hente inn informasjon, se på støtteordningene som finnes fra Bærum kommune og hos Enova. I tillegg følger vi med markedet med hensyn til brannsikkerhet, teknologi og hvilke aktører som tilbyr gode løsninger for sameier. I tillegg vil vi ta en vurdering av tekniske krav med hensyn til bygget vårt, om taket kan egne seg og hvilke tiltak som eventuelt må gjøres.

Løpende drift og kommunikasjon med sameiere

Som nevnt har Styret etablert egen kommunikasjonskanal for styret slik at vi løpende kan ha dialog om henvendelser fra dere samt andre ting og tang vi håndterer. Nedenfor ser dere noen av disse oppgavene;

- Behandling av naboklager
- Oppfølging av altanprosjektet til nabo sameiet, Holtekilen 4a
- Planlegging og arrangering av dugnader



- Koordinering og oppfølging med forsikringselskap i forbindelse med diverse skadesaker (ødelagt markise, vannlekkasjer med mer...)
- Utrekning, samt fakturering av strøm + årsavgift i forbindelse med el-bil ladeanlegg
- Administrering av ladekort til beboere
- Håndtere og besvare generelle henvendelser fra beboere og naboer
- Julegran
- Avfallshåndtering og purring på beboere om mislighold
- Nye stoppekraner og merking av disse
- Oppfølging av leverandører. Gartner, snø/is og skadedyrtjenester
- Befaringer og Innhenting av tilbud på utbedring av trapper til 1.etg.
- Oppfølging og utbedring av feil/mangler i forbindelse med ferdigstilling av Altanprosjektet
- Oppfølging av leverandørfakturaer og kvalitetssikring av utført arbeid/tjenester.

Vi benytter Vibbo og e-post til informasjon til Sameiet. Der har dere også mulighet til å kommunisere med hverandre. Vi har i tillegg også en Facebook side for håndtering av ladeplassene. Styret ser at dere er flinke til å kommunisere på Vibbo og at det er god tone og stemning i kommentarene som publiseres. Det setter vi veldig pris på og håper vi fortsetter med dette.

Styret har som målsetting å forbedre den løpende dialogen med Sameiet med eksempelvis kvartalsvise oppdateringer på saker vi jobber med. Vi ønsker å fortelle mer om arbeidet vårt enn bare kjeffe på pappsøppel og andre kjedelige ting.

Vedlikeholdsplan for 2020 – 2030 – foreløpig prioriterte vedlikeholdsoppgaver:

Vedlikeholdsplan 2020– 2030:

Foreløpige prioriterte vedlikeholdsoppgaver:

- 1) Brannsikre gesims
- 2) Skaffe flere parkeringsplasser
- 3) Nye, bedre utetrapper 1. etg - 2020/2022
- 4) Ny takpapp – 2030
- 5) Forbedre trekk i pipene
- 6) Bytte vinduer svalgangside
(Venteliste B)
- 7) Solcelle-park på taket. På litt lenger sikt – men som en viktig del av sameiets bidrag til det store grønne skiftet som er på gang, lokalt som globalt – vil vi nevne” den grønne visjonen” om å anlegge solcellepanel-anlegg på det flate taket vårt. Dette vil på sikt kunne dekke elbehovet for hele sameiet i store deler av året. En slik investering vil bli mer aktuelt etter hvert som de statlige og kommunale tilskudd til slike anlegg blir betydelig øket – og det vil bidra til sameiets bærekraftige drift også miljømessig.
- 8) Utbedre/vedlikeholde vannrør



Styret

Styret har e-post holtekilen4b@styrerommet.no.

Vibbo

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

Parkering

Sameiet parkeringsplasser er i utgangspunktet fellesområdet, og parkering på oppmerkede plasser disponeres av seksjonseierne i fellesskap. Noen av parkeringsplassene er tilrettelagt for ladning av el-biler og ladbare hybridbiler EL – bil/hybridbil eiere som ønsker å benytte ladestasjonene betaler en årsavgift og får utdelt en smartbrikke som automatisk loggfører bruk av strøm. Forbruket faktureres deretter årlig. For 2022 er årsavgiften satt til 1500 kroner. Som nevnt har vi nå etablert kontrakt med ny leverandør, Lyse Drift som vil ta over administrasjon av ladestasjonene. Mer informasjon om dette kommer på Vibbo. Ta kontakt styret på mail eller vibbo om dere har spørsmål ang. ladeplassene eller ønsker tilgang.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471) med polisenummer 1415136. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

Rørlegger, rammeavtale

Sameiet Holtekilen har inngått avtale med Vinderen Rør AS, som gjør at de vil kunne opparbeide seg kunnskap om bygningsmassen og hvilke spesielle tilfeller som gjelder for vårt bygg. Det betyr at styret vil benytte seg av denne leverandøren ved behov for rørlegger i borettslaget, til en rabattert pris.

Denne avtalen gir ikke bare fordeler for sameiet, men også for beboere. Ved kontakt med Vinderen Rør så må dere huske å informere at dere har en rammeavtale med dem og hvilket sameie dere tilhører. Dere vil da automatisk få 20% rabatt på alle rørtekniske materialer og 10% på timesprisen.

Dette betyr IKKE at dere er pliktige til å benytte dere av Vinderen Rør, det er kun et tilbud som dere står fritt til å benytte dere av.

Nøkler/skilt



Vi har ikke systemnøkler hos oss, man kan selv kopierer opp ønsket antall nøkler til egen inngangsdør. Det er montert kodelås på fellesdører til bomberom og kjellergang. Vi har en standard på hvordan postkasseskilt skal se ut i vårt sameie. Skiltene skal ha lik plassering på alle postkassene. Ved bytte av postkasseskilt skal følgende bestilles: Standard postkasseskilt Sandberg Trygg m/2-sidig tape, hvit med svart, artikkelnr. 10150 fra Skiltservice, se link på vibbo.

**Brannsikringsutstyr**

følge 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 seksjonseiers ansvar å anskaffe og montere utstyret, samt kontroll av dette. Styret sørger også for tilsyn og kontroll av at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt skal dette byttes/repareres snarest.

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 lekeplassutstyr. 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.

Ekstraordinær nedbetaling av fellesgjeld

Sameiet har inngått en administrasjonsavtale med forretningsfører for individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette gir seksjonseier adgang til å innbetale sin andel av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at seksjonseier har inngått en egen avtale med sameiet. Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil seksjonseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Det gis kun adgang til full innfrielse av andel fellesgjeld.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På 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.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Resultat

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

Drift og vedlikeholdskostnader (Note 8)

Posten "Drift/vedlikehold VVS" består i hovedsak av kostnader knyttet til utbyggingen av stoppekraner og ekspansjonskar som nevnt lenger opp.

Posten "Drift/vedlikehold elektro" består av installasjon av fire nye ladestasjoner, og oppfølging av mangler avdekket ved el-tilsyn.

Posten "Drift/vedlikehold utvendig anlegg" er tilknyttet innkjøp av planter og utstyr til dugnad, inkludert ny hekk på vestsiden av bygget, vasking av svalgang og gressklippingstjenester.

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 3 878 673.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 750 000 til større vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Holtekilen IV B.

Lån

Sameiet Holtekilen IV B har lån i OBOS-Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



Til årsmøtet i Boligsameiet Holtekilen IV B

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Holtekilen IV B som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Vedlegg 2 Vedlegg sak 2 Sameiet Holtekilen IV 2023.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>.

Oslo, 13. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BOLIGSAMEIET HOLTEKILEN IV B ORG.NR. 994 937 146, KUNDENR. 5988

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 194 550	2 554 380	3 112 000	3 259 000
Andre inntekter	3	61 448	804 042	1 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 255 998	3 358 422	3 113 000	3 259 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 510	-15 510	-16 000	-16 000
Styrehonorar	5	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
Avskrivninger	13	-1 727	-77 015	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 000	-7 951	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-99 725	-96 913	-99 800	-103 000
Konsulenthonorar	7	-4 177	-28 953	-55 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-517 228	-733 685	-802 700	-750 000
Forsikringer		-148 820	-125 804	-131 000	-164 000
Kommunale avgifter	9	-426 875	-393 125	-455 800	-518 000
Energi/fyring		-64 829	-46 017	-40 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-310 638	-309 535	-319 000	-325 000
Andre driftskostnader	10	-210 574	-320 700	-305 500	-257 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 918 103	-2 265 208	-2 341 300	-2 325 000
DRIFTSRESULTAT FØR ADM.AVT.:		1 337 895	1 093 214	771 700	934 000
Innbetalt andel fellesgjeld		240 319	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 578 214	1 093 214	771 700	934 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	27 835	328 286	0	0
Finanskostnader	12	-438 539	-395 315	-402 000	-520 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-410 704	-67 029	-402 000	-520 000
ÅRSRESULTAT		1 167 510	1 026 185	369 700	414 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 167 510	1 026 185		



BOLIGSAMEIET HOLTEKILEN IV B ORG.NR. 994 937 146, KUNDENR. 5988

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	60 332	2
SUM ANLEGGSMIDLER		60 332	2
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		41 659	5 647
Forskuddsbetalte kostnader		85 988	79 034
Andre kortsiktige fordringer	14	9 525	7 350
Driftskonto OBOS-banken		782 102	1 729 313
Sparekonto OBOS-banken		3 026 840	4 165 600
SUM OMLØPSMIDLER		3 946 114	5 986 944
SUM EIENDELER		4 006 446	5 986 946
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	15, 16	-6 427 099	-7 594 610
SUM EGENKAPITAL		-6 427 099	-7 594 610
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	10 364 104	13 349 115
Annen langsiktig gjeld	18	2 000	2 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 366 104	13 351 115
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 570	10 350
Leverandørgjeld		58 861	15 864
Påløpte renter		3 010	2 231
Annen kortsiktig gjeld		0	201 996
SUM KORTSIKTIG GJELD		67 441	230 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 006 446	5 986 946
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Bærum, __. __. 2023
Styret i Boligsameiet Holtekilen IV B

Maja Olderskog Albertsen

Bente Flakstad

Tobias Vatsgar

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.

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

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

Felleskostnader	2 264 640
Kabel-tv	167 640
Internett	122 100
Lånekostnad	601 636
Regulert lån med administrasjonsavtale	38 534
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 194 550

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	140
Nettinnbetalinger	58 308
Utleie	3 000
SUM ANDRE INNTEKTER	61 448

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

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 110 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 177
SUM KONSULENTHONORAR	-4 177

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

Drift/vedlikehold bygninger	-28 830
Drift/vedlikehold VVS	-86 093
Drift/vedlikehold elektro	-198 497
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-101 238
Drift/vedlikehold brannsikring	-79 687
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-12 883
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-517 228

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-279 169
Feieavgift	-10 981
Renovasjonsavgift	-136 725
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-426 875

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-35 585
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 616
Snørydding	-111 950
Gressklipping	-30 938
Andre fremmede tjenester	-13 469
Trykksaker	-944
Andre kontorkostnader	-889
Telefon, annet	-2 736
Porto	-120
Kontingenter	-3 865
Bank- og kortgebyr	-2 917
Velferdskostnader	-5 546
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-210 574

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 540
Renter av sparekonto i OBOS-banken	24 778
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 517
SUM FINANSINTEKTER	27 835

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-20 942
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-417 597
SUM FINANSKOSTNADER	-438 539

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg		
Tilgang 2015	539 100	
Avskrevet tidligere	-539 099	
		1
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2019	183 295	
Tilgang 2022	62 057	
Avskrevet tidligere	-183 294	
Avskrevet i år	-1 727	
		60 331
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		60 332
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-1 727

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto lån	9 525
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	9 525

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	8 333 143
Egenkapital fra Administrasjonsavtale tidligere år	-1 665 725
Egenkapital fra Administrasjonsavtale i år	-240 319
SUM ANNEN EGENKAPITAL	6 427 099

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

**NOTE: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,55 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2016	-3 450 000
Nedbetalt tidligere	927 881
Nedbetalt i år	2 522 119

0

OBOS-banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,30 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-13 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	507 279
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	222 573
Nedbetalt tidligere, administrasjonsavtale	1 665 725
Nedbetalt i år, administrasjonsavtale	240 319

-10 364 104**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-10 364 104****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer	-2 000
--------------------	--------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-2 000**



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471) med polisenummer 1415136. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

Ekstraordinær nedbetaling av fellesgjeld

Sameiet har inngått en administrasjonsavtale med forretningsfører for individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette gir seksjonseier adgang til å innbetale sin andel av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at seksjonseier har inngått en egen avtale med sameiet. Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil seksjonseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Det gis kun adgang til full innfrielse av andel fellesgjeld.



TILBUD

BRANNSIKRING

LEVERT AV FIRESAFE

TORSDAG 2. MARS 2023

se.pdf



FIRESAFE

Postboks 6411 Etterstad, 0605 OSLO
Telefon +47 09110

<http://www.firesafe.no>
NO 958249799MVA

BOLIGSAMEIET HOLTEKILEN IV B
v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
0129 OSLO

Att: Sanjin Rupic

Tilbud: Brannsikring	Dato: torsdag 2. mars 2023
Prosjekt: Oksenøya 37, Oslo entreprenør. Holtekilen	Vår ref: Frank Hoffsbakken

Vi takker for forespørsel vedrørende ovennevnte prosjekt og har herved gleden av å oversende vårt tilbud. Prisene er eks mva.

Pris iht. vedlagte beskrivelse, kr.417.572,-

I tillegg faktureres kr. 12.500,- i rigg/drift. For tilleggsarbeider og annet arbeid som avtales utført etter regning, legges avtalt timepris til grunn sammen med prislister på varer som inngår i Firesafe sitt sortiment. Timepris og materialpriser iht. avtale. Timepris kr. 690,- eks. mva. pr. time.

Brannsikring:

Lever og monterer Steni fasadeplater under gesimskasser, ca. 200m ²	kr. 307.000,-
Festemateriell.	kr. 6.000,-
Lever og monterer brannspjeld m/hulltagning og tilpassing, 56 stk.	kr. 188.048,-
Leverandør BVS, se vedlegg for beskrivelse av ventil.	
Lever og monterer brannklassifisert lufterventil med smeltesikring.	kr. 89.572,-
Spjeld må festes i spirorør som monteres i gesimskasse uansett valg av løsning.	
Stipulert pris lift (gjeldende faktura + 10% faktureres)	kr. 15.000,-

Montering

Vi gjør oppmerksom på at arbeider og søknader opp mot plan og bygg og andre instanser ikke er medregnet i dette tilbudet, Firesafe kan være behjelpelige med en slik tjeneste og blir fakturert etter medgått tid iht. Firesafe Consulting sine gjeldende takster.

Dørene eller vinduene tilbys ferdig mekanisk montert iht. eksisterende åpningsmål og forutsetter kontinuerlig fremdrift og normal arbeidshøyde. Det forutsettes videre at arbeidsstedet er ryddet og klargjort for våre arbeider.

Ved behov for lift vil gjeldende faktura videresendes med 10% påslag.



FIRESAFE

Postboks 6411 Etterstad, 0605 OSLO
Telefon +47 09110

<http://www.firesafe.no>
NO 958249799MVA

Vi har medregnet nødvendig festemidler, dyttestrimmel, fugemasse og profilerte 120mm gerikter. Vi benytter kun godkjente produkter, og våre montører er spesialisert til å utføre brannsikringsarbeider.

Prosedyrer for løpende gjennomgang og kontroll av utførte arbeider avtales før oppstart. FDV-dokumentasjon overleveres etter at sluttoppgjør er holdt.

Våre betingelser følger NS-8415/8416 med endringer. Det bør stilles en parkeringsplass til rådighet for Firesafe under hele prosjektet da parkeringsutgifter vil bli fakturert med kr. 300,- pr. dag eks. mva.

Oppgitte priser gjelder ved aksept av hele tilbudet og en faktura mottaker, ved oppdeling og utsendelse av flere fakturaer vil det tilkomme et administrasjonsgebyr pr. faktura pålydende kr. 1.250,- eks. mva.

Ved aksept av deler av tilbudet forbeholder vi oss retten til å kunne endre oppgitte priser.

NB: Våre tilbud er gjeldende i 30 kalenderdager fra tilbudsdato dersom ikke annet er skriftlig avtalt, ved bestilling etter 30 dager vil en prisjustering kunne forekomme.

Vi håper vårt tilbud kan danne grunnlag for en avtale, og vi vil ta kontakt i løpet av kort tid. Dersom det skulle være spørsmål, kontakt gjerne undertegnede på telefon 90152567 eller per e-post Frank.Hoffsbakken@firesafe.no.

Med vennlig hilsen
Firesafe AS Oslo

Frank Hoffsbakken
Salg – etablerte bygg

VEDLEGG Miljøinformasjon
Kort om Firesafe



FIRESAFE

Postboks 6411 Etterstad, 0605 OSLO
Telefon +47 09110

<http://www.firesafe.no>
NO 958249799MVA

MILJØINFORMASJON

Firesafe er miljøsertifisert iht. ISO 14001. Sertifiseringsorgan i dag er NEMKO AS.
Firesafe jobber kontinuerlig for å etterleve styringssystemet i alle deler av vår organisasjon.
Firesafe er også medlem av Grønt Punkt.

MILJØPOLITIKK

Firesafe har fastsatt følgende miljøpolitikk:

- Firesafe skal tilfredsstillere relevante lover og forskrifter, samt selvpålagte krav og andre krav innen HMS, kvalitet og miljø.
- Benytte produkter som gir minst mulig miljøbelastninger i et livssyklusperspektiv.
- Bruke leverandører som lever opp til våre kvalitets- og miljøkrav.
- Effektivisere ressursbruken og redusere utslipp og avfall.
- Sette opplæring av medarbeidere innen miljø i fokus.
- Ha målbare mål for miljø som underbygger miljøpolitikken vår og sikrer kontinuerlig forbedring.
- Gjennom kontinuerlig utvikling og etterlevelse av vårt miljøstyringssystem skal Firesafe redusere sin forurensning av luft, jord og vann til et lavest mulig nivå.
- Firesafe skal, i alle våre kontorlokaler, benytte ressurser på en bærekraftig måte.

Det kontrolleres jevnlig at bedriftens politikk for HMS, kvalitet og miljøer kjent og etterlevs i alle deler av bedriften. Miljøpolitikken er tilgjengelig for allmennheten på våre nettsider. Firesafe's miljøpolitikk skal gjennomgås minimum en gang pr. år av bedriftens styre.

MILJØASPEKTER

Et miljøaspekt er en aktivitet, produkt eller tjeneste som kan innvirke på miljøet. Firesafe har etablert en rutine som skal sikre identifikasjon av de miljøaspektene som er forbundet med vår virksomhet, samt prioritering av vesentlige miljøaspekter. Rutinen skal samtidig påse at de vesentlige miljøaspektene tas med i betraktning når miljømål fastsettes.

Firesafe har definert følgende vesentlige miljøaspekter:

- Restavfall fra kuttemaskin.
- Farlig avfall på hovedlager.
- EE-avfall.

MILJØMÅL

- Gjennom en returordning med Green Tech skal Firesafe returnere 100% av vårt brukte IKT-utstyr innen 2025.
- Erstatte 25 % av bilparken med el-biler innen desember 2025.
- Kjøreadferden til firmabilene i Firesafe skal forbedres med 25 % innen desember 2025.
- Andelen E-læringskurs skal dobles hvert år til og med 2025.



FIRESAFE

Postboks 6411 Etterstad, 0605 OSLO
Telefon +47 09110

<http://www.firesafe.no>
NO 958249799MVA

FIRESAFE er det ledende fagmiljøet innen brannsikring i Norden og vi har avdelinger over hele Norge. Vi tilbyr brannteknisk rådgivning, utførelse, kontroll og service. Vi utvikler også spesialprodukter innen brannsikring.

VIL DU VITE MER?

På våre nettsider finner du oppdatert informasjon om:

- / produkter og tjenester
- / kontaktinformasjon til våre avdelinger
- / oversikt over kurs og kurskalender

KONTAKT

- / tlf: 22 72 20 20
- / e-post: support@firesafe.no
- / www.firesafe.no



Notat – brannteknisk vurdering

FIRESAFE /

HOLTEKILEN 4B, LYSAKER

OPPDRAG	Vurdering av nødvendige tiltak oppforet tak	PROSJEKTNUMMER:	229577
EIENDOM/BYGGESTED	Sameiet Holtekilen IV B	DATO:	02.12.2022
ADRESSE	Oksenøyveien 37	OPPDRAGSGIVER:	BOLIGSAMEIET HOLTEKILEN IV B
POSTNR./STED	1366 Lysaker	GNR./BNR.	41/308
UTARBEIDET AV:	Erlend Hansen		
KONTROLLERT AV:	Finn Erik Jørgensen		
REVISJON:	A (17.01.2023)		

1 BAKGRUNN FOR OPPDRAGET

Firesafe AS er engasjert av Sameiet Holtekilen IV B for å vurdere nødvendige tiltak for brannsikring av takkonstruksjoner og gesims mot brannsmitte og brannspredning fra leiligheter/balkonger og til takkonstruksjonen.

2 GRUNNLAG, FORUTSETNINGER OG AVGRENSNINGER

Firesafe gjennomførte en befarings på stedet den 09.11.2022 for å se på gesims og takkonstruksjonen. Øvrige branntekniske forhold er ikke vurdert.

3 VURDERING

Luftede gesims og oppforede takkonstruksjoner kan medføre rask brannspredning horisontalt og kunne raskt involvere en hel takflate over mange leiligheter og på den måten også true et stort antall mennesker. Det har det over flere år vært et stort antall branner der hele takflater har stått i brann, med påfølgende konsekvenser som unødvendig mange skadede leiligheter og vanskelige innsatser for brannvesenets innsatsmannskaper.

Bygget er oppført på 50-tallet og det er derfor Byggeforskrift av 1985 (BF85) som blir gjeldende forskrift som skal ivaretas for de branntekniske løsningene til bygget. Dette er hjemlet i Forskrift om brannforebygging at eldre bygningsmasse som er oppført før 1985 og som ikke er brannteknisk oppgradert til minimum krav som følger av BF 85 skal brannteknisk oppgraderes. I BF 85 30:65 står det følgende ift. brannsikring av takkonstruksjoner:

«Takflater isolert med brennbar isolasjon skal deles med tilfredsstillende brannskiller i avsnitt på høyst 400 m².»

Det skal ikke være benyttet brennbar isolasjon i takflaten. Dersom det allikevel er benyttet brennbar isolasjon (er ikke verifisert på befarings) må takflaten oppdeles i minimum avsnitt på 400 m².

Det er tilkommet krav til brannsikring av gesims i senere regelverk basert på hendelser der brann som har spredd seg til takflaten har fått store konsekvenser. Det er blant annet i veiledningen til Byggeforskrift 1987 (utgitt i 1991), angitt tydeligere beskrivelser av brannsikring av gesims. Det er derfor vurdert som hensiktsmessig selv om det ikke er et direkte krav i BF85 at sameiet ut ifra dette notatet og en totalvurdering av risiko og at det er endrede regler og anbefalinger fra allerede 1991 og frem til i dag at brannspredningsrisikoen til takflaten reduseres, med de foreslåtte løsningene.

FIRESAFE /

I dette sameiet er det svalgang langs med hele byggets nordfasade, med tre trapper til terreng. Et i hver ende og én sentrert på blokken. Det er gode rømningsmuligheter.



Bilde 1: Byggets svalgangsside.

Slik taket er utformet er dette åpent over store deler av taket i lengderetningen, samt på tvers fra balkongsiden og over til svalgangssiden. Dette innebærer at det ved en brann for eksempel på balkongen, eller inne i en leilighet, uhindret kan spre seg opp til den luftede gesimsen inn i hulrommet der det er brennbare bygningsdeler i form av trebjelker, trebaserte-plater og over til svalgangen. Det vil dermed forholdsvis raskt kunne gjøre rømning vanskelig for flere leiligheter på svalgangen innen kort tid pga flammer, røyk og varmestråling fra taket over svalgangen og ned på de som rømmer på svalgangen. I tillegg er det vinduer til soverom på svalgangssiden som kan åpnes og lufting skjer i vinduets overkant der flammer og varme røykgasser lett kan spres inn i leilighetene.



Bilde 2 og 3: Luftet gesims på balkongside og svalgangsside



Bilde 4: Kort avstand mellom gesims og åpningsbart vindu med lufteglippe i overkant hvor røyk og flammer lett kan spres inn via.

FIRESAFE /



Bilde 5 og 6: Hulrom sett fra svalgang mot balkong og sett langs med svalgang.

For å utbedre forholdet og dermed redusere risikoen for at en brann kan spre seg og true mennesker i leilighetene og på svalgangen, samt forverre innsatsforholdene til brannvesenet, foreslås det en løsning for å øke sikkerheten.

Det anbefales å legge ett lag Kalsiumsilikatplater eller Steniplater som skrues fast til eksisterende trepanel på både svalgang og balkongside. For å ivareta lufting av det oppforede taket må det etableres brannklassifiserte lufterventiler, såkalte takfotventiler langs med både svalgangen og på balkongsiden. Dette er løsninger som vil sikre at en brann ikke får anledning til å spre seg til det oppforede taket og hulrommet og vil bedre brannsikkerheten betraktelig. Det er ikke undersøkt eller gitt informasjon om oppdeling av selve takflaten, men normalt skal det være brannteknisk oppdeling av oppforet tak i seksjoner på maksimalt 400 m². En løsning som skissert med sikring av gesimsene vil uansett hindre at en brann får anledning til å spre seg til selve hulrommet og da vurderes det som mindre vesentlig at hulrommet ikke er oppdelt. Det skal uansett være tilfredsstillende brannmotstand i resten av taket ned mot leilighetene.



Bilde 7 og 8: Eksempel på takfotventil fra Securo*, og eksempelbilde på utførelse.

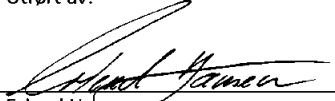
Slike takkonstruksjoner er avhengig av lufting for at det ikke skal bli problemer med kondens. Det er derfor helt essensielt at løsningen diskuteres med en bygningsfysiker som kan si noe om antall lufterventiler som må etableres og om disse har tilstrekkelig luftgjennomstrømning til å ivareta tilfredsstillende lufting uten risiko for kondensdannelse. Dette er kompetanse som ikke Firesafe besitter.

*Securo opplyser på sine nettsider følgende: *Grunnet råvare-situasjon har nå dette produktet blitt utsolgt. Vi jobber med å erstatte produktet med nye råvarer, men det vil da bli regnet som nytt produkt og må da sertifiseres og godkjennes på nytt. Dette vil dessverre ta litt tid og vi vil oppdatere denne siden så fort vi har ny informasjon å komme med. Ta gjerne kontakt for informasjon om alternativt produkt!*

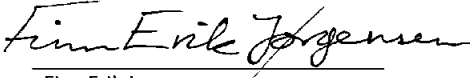


FIRESAFE /

Utført av:


Erlend Hansen
Senioringeniør

Kontrollert av:


Finn Erik Jørgensen
Branningeniør

Ved eventuelle spørsmål i forbindelse med rapporten, vennligst ta kontakt med undertegnede på telefon 940 18 002, e-post Erlend.Hansen@firesafe.no eller Firesafe sentralbord 22 72 20 20.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 4.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 7.05.23

Selskapsnummer: 5988 **Selskapsnavn:** Sameiet Holtekilen IV B

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 140 000

For

Mot

Sak 5 Brannsikring av gesims

Brannsikring av gesims utføres

For

Mot

Sak 6 Utbedring av fellesområdet

Gå til innkjøp av bålpanne med noen hyggelige benker rundt. Ved klare regler for bruk er jeg sikker på at det vil være forsvarlig og et hyggelig bidrag til fellesområdet.

Syns også vi har plass til urtekasser for de som ønsker det. Enten finansiert av hver beboer som ønsker det, eller kjøpe et antall og første mann til mølla.

For

Mot

Sak 7 Utnevning av grønt komité for å utbedre fellesareal

Styret foreslår at vi utnevner en grøntkomité som jobber sammen med styret om utbedring av uteområdet vårt.

For

Mot

Sak 8 Utetrapper i 1. etg

Bør prioriteres i år.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 9 Utvendige sykkelstativ

Sykkelstativ oppgraderes.

For

Mot

Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Tobias Vatsgar

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Bente Flakstad

Gerd Straume

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Kirsten Dørum

Maja Albertsen

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
E-post: oef@obos.no

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