



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 848 472
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ENERHAUGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Daniel Lea
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 499 726	3 435 071
Sum inntekter		3 499 726	3 435 071
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 761 979	2 796 438
Sum kostnader		3 761 979	2 796 438
Driftsresultat		-262 253	638 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 345	28 499
Sum finansinntekter		28 345	28 499
Annen finanskostnad		1 441	3 543
Sum finanskostnader		1 441	3 543
Netto finans		26 904	24 956
Ordinært resultat før skattekostnad		-235 349	663 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		-235 349	663 589
Årsresultat		-235 349	663 589
Totalresultat		-235 349	663 589
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-235 349	663 589
Sum overføringer og disponeringer		-235 349	663 589



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		647 199	647 199
Sum varige driftsmidler		647 199	647 199
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		647 199	647 199
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 814	12 323
Sum fordringer		6 814	12 323
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		892 973	1 264 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		892 973	1 264 022
Sum omløpsmidler		899 787	1 276 345
SUM EIENDELER		1 546 986	1 923 543

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 455 818	1 691 167
Sum opptjent egenkapital		1 455 818	1 691 167
Sum egenkapital		1 455 818	1 691 167
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			31 482
Sum annen langsiktig gjeld		0	31 482
Sum langsiktig gjeld		0	31 482
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			6
Leverandørgjeld		24 393	186 678
Annen kortsiktig gjeld		66 775	14 211
Sum kortsiktig gjeld		91 168	200 895
Sum gjeld		91 168	232 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 546 986	1 923 543



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 234700

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 848 472
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ENERHAUGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Daniel Lea
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 894 848 472
ENERHAUGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 499 726	3 435 071
Sum inntekter		3 499 726	3 435 071
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 761 979	2 796 438
Sum kostnader		3 761 979	2 796 438
Driftsresultat		-262 253	638 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 345	28 499
Sum finansinntekter		28 345	28 499
Annen finanskostnad		1 441	3 543
Sum finanskostnader		1 441	3 543
Netto finans		26 904	24 956
Ordinært resultat før skattekostnad		-235 349	663 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		-235 349	663 589
Årsresultat		-235 349	663 589
Totalresultat		-235 349	663 589
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-235 349	663 589
Sum overføringer og disponeringer		-235 349	663 589



Organisasjonsnr: 894 848 472
ENERHAUGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		647 199	647 199
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		647 199	647 199
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 814	12 323
Sum fordringer		6 814	12 323
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		892 973	1 264 022
Sum omløpsmidler		899 787	1 276 345
SUM EIENDELER		1 546 986	1 923 543
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 455 818	1 691 167



Sum opptjent egenkapital	1 455 818	1 691 167
Sum egenkapital	1 455 818	1 691 167
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		31 482
Sum annen langsiktig gjeld	0	31 482
Sum langsiktig gjeld	0	31 482
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		6
Leverandørgjeld	24 393	186 678
Annen kortsiktig gjeld	66 775	14 211
Sum kortsiktig gjeld	91 168	200 895
Sum gjeld	91 168	232 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 546 986	1 923 543



Organisasjonsnr: 894 848 472
ENERHAUGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4303 Enerhaugen Terrasse Bs





Til seksjonseierne i Enerhaugen Terrasse Bs

Velkommen til årsmøte, onsdag 20.april 2022 kl. 18.00 i Enerhaugen terrasse Fellesarealer.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Enerhaugen Terrasse Bs det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Enerhaugen Terrasse Bs
avholdes onsdag 20.april 2022 kl. 18.00 i Enerhaugen terrasse
Fellesarealer.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av vedtekter
 - B) Endring av husordensregler
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 5 styremedlemmer for 1 og 2 år
- C) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Styret i Enerhaugen Terrasse Bs

Olav Aardalsbakke Brit Clausen Jon Dørre Øyvind Erikstad Øystein Geitz Tor Øivind Skogseth

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Olav Aardalsbakke	Ileveien 34
Styremedlem	Brit Clausen	Ileveien 36
Styremedlem	Jon Dørre	Ileveien 40
Styremedlem	Øyvind Erikstad	Ileveien 32
Styremedlem	Øystein Geitz	Ileveien 40
Styremedlem	Tor Øivind Skogseth	Ileveien 40
Varamedlem	Pia Karine Lien	Ileveien 40
Varamedlem	Pål Lutnæs	Ileveien 32
Varamedlem	Anita Ulwan	Ileveien 40

Valgkomiteen

Ulf Johannessen	Ileveien 38
Jorun Monsen	Ileveien 36
Helge Tollefsen	Ileveien 34

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Enerhaugen Terrasse Bs

Sameiet består av 60 seksjoner.

Enerhaugen Terrasse Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 894848472, og ligger i ÅS kommune med følgende adresse:

Ileveien 30-40 (partall)

Gårds- og bruksnummer:

113 130

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

Enerhaugen Terrasse Bs har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Årsrapport styret Enerhaugen Terrasse Boligsameie

- Styret har i perioden mai 2021 til april 2022 gjennomført 11 styremøter. Møtene gjennomføres felles med Enerhaugen Terrasse Fellesarealer, og har delvis vært gjennomført på Teams.
- Det er gjennomført 2 dugnader med bra oppmøte fra beboerne.
- HMS og Internkontroll følges opp av styret kontinuerlig. Vi benytter et system via VIBBO/OBOS som minner oss på hva som skal utføres og når det skal gjøres. Det er også på sin plass å rette en takk til Helge Tollefsen for det han gjør – TAKK HELGE!
- Kontroll av brannslukkere i alle leiligheter ble gjennomført våren 2021.
- Også dette året har vært preget av koronasituasjonen. Fellesarealene med selskapslokaler, gjesterom, treningsrom og svømmebasseng har blitt holdt åpne med restriksjoner/påmeldingsskjema. Garderober og badstue har vært holdt avstengt det meste av perioden, men åpnet igjen på høsten. Vi har greid å holde smitten unna og dette skyldes i stor grad at beboerne har fulgt de pålegg og regler som ble innført. Takk til Jorunn for at hun holder orden i selskapslokaler og gjesterom.
- Hjertestarteren i fellesarealene (utenfor svømmebassenget) er byttet ut og det vil bli gjennomført kurs i bruk av denne.
- Julegrantenning og julebord ble gjennomført som normalt og det var stort framsmøte på begge arrangementer. Takk til Sosialgruppa for vel gjennomførte arrangementer.
- Bookup bestillingssystem ble lansert høsten 2021 og har blitt positivt mottatt av beboerne. Bookup fungerer nå for reservasjon av selskapslokaler, gjesterom, svømmehall, treningsrom og vaskehall for bil.
- Informasjonsplattformen «VIBBO» fungerer bra, også som et arbeidsverktøy for styret. Det jobbes kontinuerlig for at all relevant informasjon skal finnes oppdatert på VIBBO.
- Infrastruktur for el-bil lading i garasjelegget fungerer bra, men leverandøren oppfyller ikke alle sine forpliktelser. Styret har derfor vurdert å skifte leverandør og har jobbet med det den siste tiden. Alle nyinstallasjoner av ladestasjoner i garasjelegget skal nå kobles opp mot den nye infrastrukturen. Strømkostnadene følges opp kontinuerlig slik at de ikke belaster felleskostnadene.
- Nytt ringeklokkesystem er installert og fungerer fint. Det er også koblet opp mot garasjeporten slik at denne kan åpnes med en app.
- Follo Tak og Vedlikehold utførte i løpet av sommeren 2021 nødvendige reparasjoner og vedlikehold av alle tak, takvinduer og beslag. Takene på alle



byggene er nå sjekket og vi har sikret at det ikke er skader som kan medføre skader på undertakene.

- Vaktmestertjenestene som utføres av Fjelstad har også i 2021 fungert godt.
- Vedtekter og husordensregler er gjennomgått av styret for å tilpasse disse til dagens situasjon med bl.a. korona. Det har også vist seg at det er behov for noe klarere regler når det gjelder parkering på gjesteparkering og HC-plasser.
- I løpet av sommeren 2021 ble det gjennomført en ventilasjonsrens av alle ventilasjonskanaler i alle byggene, samt at en del defekte vifter ble byttet ut. Det kan være behov for utskifting av noen flere takvifter, men styret har kommet fram til at kostnadene med en utskifting av alle takviftene ikke vil stå i forhold til fordelene, og at ikke alle takvifter byttes nå. I stedet gjøres det etter hvert som behovet melder seg.
- Maling av gavlvegger på blokkene er utsatt til 2022, priser på arbeidet er innhentet.
- Strømprisene krever et stort fokus og betyr mye for økonomien i sameiet. Styret følger utviklingen kontinuerlig.

Mars 2022

Styret i Enerhaugen Terrasse Boligsameie og Fellesarealer



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 499 726.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 761 979.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 235 349 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 808 619.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 570 000 til vedlikehold (se vedlegg)

Kommunale avgifter i ÅS kommune

Renovasjonskostnaden blir direkte fakturert til seksjonseiere.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med 280 000,- i energikostnader som beregnet for hele 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 28 922. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Enerhaugen Terrasse Bs.



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 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene, samt 20% økning på garasjekostnad.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Styrets forslag til vedlikehold og oppgraderingsaktiviteter Enerhaugen Terrasse Bs/Fellesarealer

Vedlikehold/oppgradering	Estimert kostnad	Kostnad 2022 Boligsameiet	Kostnad 2022 Fellesarealer	Styrets kommentar
Utskifting til LED-lys i garasjeanlegget	220 000			Strømsparing, kan være aktuelt hvis vi får Enova-støtte, vurderes av styret
Ny pumpe, kloakk	100 000	100 000		Må gjennomføres
Skifte avtrekksvifter tak	300 000			Avventes, byttes ut ved behov
Gjenstående arb. Tak	-			Utført
Beslag front terrasse	500 000			Behov for total rehabilitering av terrassene - tas samtidig - se egen sak
Male trappelhus	100 000			Ikke påkrevet, kan vente, bør vurderes 2023
Oppmerking av parkeringsplasser	10 000	10 000		Gjennomføres, pris innhentes hos Fjelstad
Male gavelvegg/vindskier	400 000	400 000		Påkrevet - gjennomføres 2022
Selskaplokale males?	50 000			Ikke påkrevet, kan vente
Vedlikehold av bord selskapslokalet	3 000		3 000	Gjennomføres på dugnad
Gardiner Selskapslokaler/Peisestue	10 000		10 000	Reparasjon, eller utskifting - gjennomføres
Skifte sprukket flis svømmehall	3 000		3 000	Gjennomføres, pris innhentes Fjelstad
Reparasjon flis i trapp mellom 30 - 32	5 000	5 000		Gjennomføres snarest av Fjelstad
Rep. av vannskade på vindu svømmehall	3 000		3 000	Gjennomføres snarest av Fjelstad
Nye matter svalegang	45 000			Det innhentes tilbud og vurderes av styret
Døråpnere - elektriske fra garasjeanlegg	100 000			Det innhentes tilbud og vurderes av styret
Dørholder til alle dører til trappelhus	5 000	5 000		Gjennomføres
Rehabilitering terrasser	6 000 000			Tas inn anbud, må tas opp lån, vurderes gjennomført 2023?
Evt. ny leverandør elbil-ladeanlegg	50 000			Det innhentes tilbud og vurderes av styret
Sum	7 904 000	520 000	19 000	De aktuelle aktivitetene bør kunne gjennomføres innenfor budsjettet i 2022



Til årsmøtet i Enerhaugen Terrasse Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Enerhaugen Terrasse Boligsameie sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 235.349. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975 800 679 mva
--	--------------------------	---	-------------------------------------



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

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

17.03.2022 13.14.02

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



ENERHAUGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 894 848 472, KUNDENR. 4303

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 482 608	3 432 720	3 411 000	3 664 000
Ladepunkt		16 218	0	0	1 000
Andre inntekter	3	900	2 351	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 499 726	3 435 071	3 411 000	3 665 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-8 000	-7 875	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-104 910	-102 155	-105 000	-107 000
Konsulenthonorar	5	-14 014	-15 369	-30 000	-15 000
Drift og vedlikehold	6	-805 924	-370 208	-469 500	-570 000
Forsikringer		-215 410	-191 790	-220 000	-225 000
Kommunale avgifter	7	-388 741	-336 239	-382 000	-413 500
Kostnader sameie	14	-1 172 716	-709 276	-1 144 289	-1 232 760
Energi/fyring		-185 399	-142 548	-113 300	-280 000
TV-anlegg/bredbånd		-435 125	-435 264	-435 000	-435 000
Andre driftskostnader	8	-431 740	-485 715	-424 500	-446 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 761 979	-2 796 438	-3 333 589	-3 734 260
DRIFTSRESULTAT		-262 253	638 633	77 411	-69 260
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	28 345	28 499	0	0
Finanskostnader	10	-1 441	-3 543	-1 000	-120 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		26 904	24 956	-1 000	-120 000
ÅRSRESULTAT		-235 349	663 589	76 411	-189 260
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	663 589		
Fra opptjent egenkapital		-235 349	0		



ENERHAUGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE ORG.NR. 894 848 472, KUNDENR. 4303

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	647 199	647 199
SUM ANLEGGSMIDLER		647 199	647 199
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		154	5 734
Forskuddsbetalte kostnader		1 660	1 589
Andre kortsiktige fordringer	11	5 000	5 000
Driftskonto OBOS-banken		562 544	1 264 022
Sparekonto OBOS-banken		330 429	0
SUM OMLØPSMIDLER		899 787	1 276 345
SUM EIENDELER		1 546 986	1 923 543
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 455 818	1 691 167
SUM EGENKAPITAL		1 455 818	1 691 167
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	0	31 482
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	31 482
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 007	13 715
Leverandørgjeld		24 393	186 678
Påløpte renter		0	6
Annen kortsiktig gjeld	13	56 768	496
SUM KORTSIKTIG GJELD		91 168	200 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 546 986	1 923 543
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	72 208	72 208



Styret i Enerhaugen Terrasse Boligsameie

Olav Aardalsbakke /s/

Brit Clausen /s/

Jon Dørre

Tor Øivind Skogseth /s/

Øyvind Erikstad /s/

Øystein Geitz /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 746 928
Fellessanlegg	1 172 880
Kabel-tv	435 600
Garasje	127 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 482 608

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER



Bankoverføring	900
SUM ANDRE INNTEKTER	900

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 014
SUM KONSULENTHONORAR	-14 014

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-184 423
Drift/vedlikehold VVS	-8 200
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-32 100
Drift/vedlikehold heisanlegg	-44 413
Drift/vedlikehold brannsikring	-47 724
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-100 676
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-385 129
Kostnader dugnader	-3 260
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-805 924

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-190 796
Feieavgift	-10 852
Renovasjonsavgift	-187 093
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-388 741

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 205
Lyspærer og sikringer	-10 181
Vaktmestertjenester	-185 889
Renhold ved firmaer	-221 131
Andre fremmede tjenester	-2 045
Trykksaker	-2 109
Andre kontorkostnader	-1 712
Porto	-1 015
Bank- og kortgebyr	-3 294
Velferdskostnader	-2 160
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-431 740

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	429
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	233
Kundeutbytte fra Gjensidige	27 683
SUM FINANSINNTEKTER	28 345

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-640
Renter på leverandørgjeld	-801
SUM FINANSKOSTNADER	-1 441

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	5 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 000

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,50 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2011	-500 000
Nedbetalt tidligere	468 518
Nedbetalt i år	31 482

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**0**

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-496
Påløpte kostnader	-56 272
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-56 768

NOTE: 14**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 88,23 % av SE Enerhaugen terrasse fellesareal.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i SE Enerhaugen terrasse fellesareal. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i SE Enerhaugen terrasse fellesareal og utgjør kr 72208

Selskapets andel i SE Enerhaugen terrasse fellesareal vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i SE Enerhaugen terrasse fellesareal er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



VEDTEKTER FOR ENERHAUGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

Fastsatt ved seksjoneringen 08.09.2008
Endret på sameiermøte 22.04.2010,
Endret på ekstraordinært sameiermøte 21.03.2013
Endret på sameiermøte 20.04.2021 og 20.04.2022

§ 1

NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL

Enerhaugen Terrasse Boligsameie (heretter sameiet) har forretningskontor i Ås kommune. Sameiet består av til sammen 60 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst den 08.09.2008.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen gnr. 113/bnr. 130 i Ås kommune, med fellesanlegg av enhver art.

§ 2

ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon. For boligseksjoner har hver sameier rett til bruk av den leilighet som er knyttet til bruksenheten. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Sameiebrøkene skal fastsettes ut fra bruksenhetenes areal. Endring av sameiebrøkene krever enstemmighet blant de seksjonseiere som berøres av endringene.

§ 3

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene. Dersom særlige grunner taler for dette, kan en felleskostnad i det enkelte tilfelle fordeles etter nytte eller forbruk jfr. eierseksjonslovens §23 1.ledd.

Kostnader til drift av Fellesanlegget (grendehuset) likeledes mellom deltakerne som innbefatter 60 leiligheter, 2 eneboliger og 3 tomannsboliger, dvs totalt 68 eierandeler.

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført.

Med alminnelige felleskostnader menes samtlige utgifter vedr. drift av eiendommen, herunder skatter og offentlige avgifter, forsikring, kabel TV/kommunikasjonsutgifter, vedlikeholdsutgifter, administrasjonsutgifter o.l. samt alle andre utgifter som påhviler eiendommen som sådan. På tilsvarende måte anses påkostninger på deler av eiendommen som tjener felles bruk, eller som forøvrig kommer sameiet til gode.



§ 4 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, herunder terrasser samt tilleggsareal på grunn, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningpunktet inn til seksjonen, og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks. Når tiltaket etter en teknisk vurdering må gjøres samlet, kan sameiet foreta vedlikehold, herunder utskifting, av vann- og avløpsledninger, elektriske ledninger og eventuelle andre bygningsdeler, også innenfor den enkelte bruksenhet. Sameier har ansvar for renhold av sluk.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesarealer, anlegg og utstyr, er sameiets ansvar.

§ 5 VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiermøtet vedtar avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

§ 6 REGISTRERING AV SAMEIERE

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret for registrering. Forretningsfører sender ut vedtekter og innbetalingsblanketter til nye eiere. Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg og pantsettelse. Salg og utleie skal meddeles styret til registrering. Ved eierskifter påløper det gebyr for hhv opplysningsbrev til megler/selger og eierskiftegebyr for kjøper. Satsene er regulerbare og reguleres i avtale mellom styret og forretningsfører.

§ 7 STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder, og to til seks andre medlemmer. Det kan velges inntil fire varamedlemmer. Styret velges for to år såfremt annen periode ikke angis ved valget. Styrets leder velges særskilt, styret ellers konstituerer seg selv. Ved valg anses den / de med flest stemmer som valgt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styret er det samme som for Enerhaugen Terrasse Fellesarealer Sameie og har felles styremøter.

§ 8 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til sameiermøtet.

Avgjørrelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I fellesanliggender forplikter styreleder og et styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

§ 9 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter, normalt en gang pr måned i henhold til årsplan. ~~så ofte som det trengs~~. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.



Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 10 SAMEIERMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på sameiermøte, ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at Tingretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

§ 11 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering.
- Styrets årsberetning.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styremedlemmer.
- Valg av revisor.
- Fastsettelse av godtgjørelse til revisor og styret.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 12 MØTELEDELSE OG STEMMEKRAV

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier. Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmeantallet,



- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen som tilhører fellesskapet, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§ 13

STEMME - OG MØTERETT. PROTOKOLL.

På sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte med fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Styreleder og forretningsfører plikter å være til stede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være til stede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 14

REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært sameiermøte.

§ 15

FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

§ 16

MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.



§ 17 FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 27.

§ 18 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. kan skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameier, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

Nymontering av ladebokser for el-biler må kobles til ladeinfrastrukturen som er lagt opp i garasjeanlegget.

Retningslinjer ved installasjon - varmepumpe/aircondition (AC), Enerhaugen Terrasse Boligsameie

1. Alle beboere som ønsker å installere varmepumpe/AC må følge nedenstående regler, og skal informere styret i boligsameiet før arbeid igangsettes. Styret vil bekrefte skriftlig å ha mottatt informasjon fra beboeren.
2. Den enkelte beboer er ansvarlig for informasjon til de nærmeste naboene (alle som har felles vegger/tak/gulv) om at det skal installeres varmepumpe/AC i leiligheten før installasjon skjer.
3. Varmepumpe/AC må være av god kvalitet og ha stor nok kapasitet. Det må legges spesiell vekt på at den er stillegående, slik at den ikke forstyrrer naboelighetene. Maksimalt støynivå fra utedelen må ligge under 50 dB på maksimal belastning (målt 1 m. fra utedelen).
4. Kontakten med firmaet som leverer og monterer varmepumpe/AC er mellom den enkelte beboer og firmaet og alle kostnader i tilknytning til installasjon, drift og service av varmepumpe/AC påligger den enkelte beboer.
5. Utedelen skal monteres på terrassen på gulvkonsoll med gummidempere. Det er en fordel å montere viften slik at utblåsningen blir vestover for å unngå ubehag fra viften når terrassen benyttes. Det er ikke anledning til å montere utedelen på gavlvegg på blokkene, eller andre steder på bygget uten at dette er spesielt avtalt, og med skriftlig tillatelse fra styret. Avrenning/bortledning av kondensvann skal monteres med slange med varmekabel til takrenne (som også har varmekabel).
6. Varmepumpe/AC må vedlikeholdes jevnlig for å unngå unødig støy og den enkelte beboer må opprette en serviceavtale med leverandøren.

§ 19 ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§ 20 HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet om rettshandel over seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.



§ 21 MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 22 SPESIELLE BESTEMMELSER

Boligfeltet Enerhaugen består av et eierseksjonssameie, to eneboliger og tre tomannsboliger som i henhold til 68 eierandeler eier og drifter Fellesanlegget bestående av et grendehus/forsamlingshus inneholdende svømmebasseng, solarium, treningsanlegg, utleielokale med kjøkken, peisestue og gjesterom. Fellesanlegget eies av alle berørte seksjonseierne, eiere av eneboligene og tomannsboligene gjennom et eget tingrettslig sameie regulert av Lov om Sameie med egne vedtekter; Sameiet Enerhaugen Terrasse Fellesanlegg.

Det vil bli tinglyst pliktig medlemskap i sameiet/rettigheter og forpliktelser til fellesskapet for leilighetene (gnr. 113/bnr. 130) og plikter/rettigheter til fellesanlegget for ene- og tomannsboligene (gnr. 113/ bnr. 201 (1 eierandel), gnr. 113/bnr. 203 (1 eierandel), gnr. 113/bnr. 204 seksjon 1 og 2 (2 eierandeler), gnr. 113/bnr. 205 seksjon 1 og 2 (2 eierandeler), gnr. 113/bnr. 131 seksjon 1 og 2 (2 eierandeler)).

Kostnader til drift av Fellesanlegget (grendehuset) likedeles mellom deltakerne som innbefatter 60, leiligheter, 2 eneboliger og 3 tomannsboliger, dvs totalt 68 eierandeler.

Eiere av gnr. 113/ bnr. 201 (1 eierandel), gnr. 113/bnr. 203 (1 eierandel), gnr. 113/bnr. 204 seksjon 1 og 2 (2 eierandeler), gnr. 113/bnr. 205 seksjon 1 og 2 (2 eierandeler), gnr. 113/bnr. 131 seksjon 1 og 2 (2 eierandeler), har evigvarende rett til bruk av sameiets fellesarealer som beskrevet over i denne bestemmelse.

§ 23 KAMERAOVERVÅKNING

Det er tillat med kameraovervåkning i sameiets fellesarealer.

§ 24 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 23. mai 1997.



HUSORDENSREGLER ENERHAUGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

Endret på ordinært sameiermøte 25.03.2015

Endret på sameiermøte 01.03.2017 - 27.03.2019 - 20.04.2021

Endret på sameiermøte 20.04.22

Disse husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for **ENERHAUGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE**. Informasjonsportalen «VIBBO» - «Temaer» <https://vibbo.no/enerhaugen-terrasse/tema> gir mer informasjon om de enkelte områdene.

§ 1 Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg i bygget!

§ 2 Hensynet til øvrige beboere

Enhver sameier plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Det må tas hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn. Det skal være alminnelig ro etter kl 23.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet. Verten plikter å fjerne eventuelle etterlatenskaper (sigarettstumper, tom emballasje m.m.) i fellesareal senest dagen etter arrangementet. Det er ikke tillatt å røyke i heisen eller øvrige fellesområder innendørs.

Ingen boring eller støyende arbeider i leilighetene før klokken 12.00 på søndager og helligdager.

Det gjelder spesielle regler for Felleslokalene (Eget sameie).

§ 3 Orden i fellesområdene

Styret oppfordrer alle til å vise nødvendig hensyn til naboer og eiendom.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent. Styret har anledning til å oppfordre den enkelte seksjonseier til å delta på dugnad.

Garasje. Farlig materiale samt giftige, eksplosive eller brennbare substanser og mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr og lignende, må ikke oppbevares i bodene. Papp og papir må heller ikke oppbevares i garasje på grunn av brannfare, men gjenstander som sykler, dekk og skibokser kan oppbevares ved egen parkeringsplass, dog slik at renhold av dekke er mulig.

Sykler og barnevogner må ikke henses til hinder i gangområder, trapper eller avsatser. Sykler skal parkeres i egne sykkelstativ, og merkes med navn.

Hunder skal gå i bånd i sameiets fellesarealer og skal holdes unna blomsterbed, sandkasser m.m. Etterlatenskaper fra hund / katt skal fjernes av eier.

Røyksneiper skal ikke kastes fra leilighetene over i etasjene - leilighetseierne/leierne har ansvar for dette. Styret oppfordrer alle til å vise nødvendig hensyn til naboer og eiendom.

Utendørs/hage – Beplantning i hagene skal ikke røres av beboerne, de er en del av felles beplantning. De må ikke tas ut eller erstattes med andre typer planter. Styret kan gi dispensasjon. De skal vedlikeholdes av sameiet sammen med resten av plantene på fellesarealer.



Kun gass- og elektrisk grill kan brukes på balkongene (kfr. Brannforskrifter). Avfall / oppsop fra egen altan skal ikke kastes ut i fellesareal.

§ 4. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og fellesareal er forbudt. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og legges i egne avfallscontainere i ett av sameiets avfallsrom. Det er ikke tillatt å deponere annet enn alminnelig husholdningsavfall i søppelrommene. Hvis det ikke er plass til avfallet i containerne, skal det oppbevares i husstanden til containerne er tømte. Reduser volumet på søppelet så godt som det lar seg gjøre før det kastes. Aviser, papp og papir skal kastes i særskilte containere, og skal under ingen omstendigheter etterlates utenfor papircontainerne. EE-avfall skal kastes i spesiell beholder i søppelrommet utenfor blokk 3 og 4 (Ileveien 34 -36). For å unngå tilstrømming av skadedyr må søl omkring søppelkassene unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal ikke avfall hensettes i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

Se vedlegg til husordensreglene (nederst i dette dokumentet).

§ 5 Postkasseskilt og ringeklokkeblå

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at ringeklokkeblået og postkassen er utstyrt med navn på beboer(e) av seksjonen. Kun originale skilt bestemt av styret godtas. Postkassene er boligsameiets eiendom.

Postkasseskilt bestilles gjennom Posten. Forandringer på ringeklokkeblået kan gjøres i Defigo-appen, eller henvendelse til Styret.

§ 6 Arbeider som innebærer fare for vannlekkasje

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Vannkraner som lekker eller forårsaker støy skal snarest mulig besørges pakket om. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes.

§ 7 Fellesanlegg

Det skal ikke utføres modifikasjoner eller arbeid på eiendommens fellesanlegg uten at dette er avtalt med styret og det selskapet som har vedlikeholdsansvaret for anlegget.

Parabolantennener er ikke tillatt.

§ 8 Garasjeanlegget

Sjekk etter innkjøring/utkjøring fra garasjen at porten er lukket etter deg. Alle har ansvar for at uvedkommende ikke kommer inn.

Det er pålagt å kjøre i maks gangfart i garasjeanlegget.

Beboere kan leie ut sine egne plasser internt, men styret må bli gjort kjent med hvem som leier plassen. Det er i alles interesse at utleie begrenses og i størst mulig grad kontrolleres for å minske muligheten for adkomst av fremmede med uhederlige formål til garasjeanlegget.

Det oppfordres på det sterkeste å holde god orden i garasjeanlegget. Se også §3.

Vaskehall og smørebod er kun for beboere.



§ 9 Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat / brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Det anbefales å ha røykvarslere på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

Det er ikke tillatt å oppbevare gjenstander i gangene/korridorene foran leilighetene.

§ 10 Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret. Styret skal ha myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

§ 11 Erstatningsansvar

Sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Sameier er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hele husstanden, fremleietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesareal. Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig erstattes av den/de som har forårsaket skaden.

§ 12 Elektrisk uttak i boder og/eller garasjeanlegget

Det tillates at seksjonseiere setter opp stikkontakt i bodene og/eller garasjeanlegget i forbindelse med parkeringsplassene. Styret må varsles før arbeidene igangsettes. Seksjonseier bekoster alle arbeider selv, og må dokumentere at autorisert installatør er benyttet ved å fremvise faktura til styret.

Det påløper seksjonseier å ta alle utgifter med dette. Hvis ikke stikkontakt er koblet til seksjonseiers egen strømmåler i teknisk rom, må strømmåler også bekostes av seksjonseier. Strømmåleren må registreres på seksjonseiers navn hos nettleverandør. Nymontering av ladebokser for el-biler må kobles til ladeinfrastrukturen som er lagt opp i garasjeanlegget.

§ 13 Balkonger / terrasser

Balkonger og terrasser må ikke benyttes som lagerplass. Sameierne skal sørge for å holde alminnelig god orden på sine terrasser. Det er ikke tillatt å oppbevare/lagre søppel og skrot på disse. Det er ikke tillatt å feie skrot og søppel ut over kanten og ned til naboen under. Solavskjerming: Ved innkjøp av markise til terrasse gjelder følgende retningslinje: Markiseduk 15/14 – off hvite (gyllen) og kappen skal ha rett kant. Det kan ikke monteres markise på østfasaden, da disse vil gå ut i svalegangen som er en rømningsvei.

§ 14 Parkering.

Alminnelig regel: Alltid i garasje.

I veien: Kun kortidsparkering/av- og pålessing.

Forbudt: Foran postkasser, søppelrom og foran inngangspartier til byggene og garasjeanlegget. Handicapplassene, i parkeringskjeller eller utenfor bygningene, skal kun benyttes av innehaver med gyldig HC-kort. Ledsager kan benytte plassen for temporær av og påstigning av HC-kort innehaveren og henvises deretter til egen plass. Parkeringen på HC-plass er ikke å anse som



permanent parkeringsplass, men styret kan i spesielle tilfeller skriftlig godkjenne bruk av HC-plass i en lengre periode. I slike tilfeller må beboerens ordinære parkeringsplass stilles til disposisjon for sameiet, og kan ikke benyttes av beboer (eller gjester av beboer) som benytter HC-parkering. Ved korttidsbehov for HC-parkering (engangsbehov - mindre enn 3 dager) gjelder ikke disse reglene, men blått skilt må være tydelig synlig i frontrute.

Gjesteparkering skal i utgangspunktet benyttes av besøkende. Beboere kan ved behov benytte gjesteparkeringen i begrenset utstrekning. Biler over 3,5 tonn henvises til øvre parkeringsplass.

Det er ikke tillatt å benytte gjesteparkeringsplasser som midlertidig oppbevaringsplass for biler, tilhengere etc. Parkeringstiden på gjesteparkeringsplassene skal være maks. 3 døgn.

§15 Varmepumper, andre installasjoner og fasadeendringer.

Dette krever i alle tilfeller godkjenning av styret. Spesielle retningslinjer gjelder ved installasjon av varmepumpe/aircondition (AC) – se vedtektene.



Vedlegg til husordensreglene § 4 Avfallshåndtering

A - Hensikt:

Klare og bestemte regler for håndtering av avfallet fra den enkelte husstand. Reglene er besluttet for enklest mulig håndtering og for å lage minst mulig sjenanse for øvrige beboere. Reglene er bestemt som del av de retter og plikter man har som beboer av sameiet.

B - Papp og papir:

Det er egne beholdere for papp og papir. Kartonger brettes sammen eller rives fra hverandre. Plast og isopor skal sorteres fra og kastes som restavfall!

C – Restavfall / organisk materiale:

Det er egen container for dette. Avfallet skal innpakkes slik at det ikke oppstår avrenning eller lekkasje, gjerne i en gjennyttet plast handlepose. Kastingen i beholder skal foregå slik at søl ikke oppstår, eller at unødig luktproblemer oppstår. Beholder skal aldri overfylles eller forlates uten at lokket lukkes helt. Det er som regel plass i en beholder lenger inn i rommet. Ved uhell eller søl skal det uten opphold ryddes og/eller vaskes etter seg.

D - Spesialavfall:

Alt annet avfall, som oppussingskrot, malingsrester, gamle møbler eller hvitevarer, elektronikk, bildeler og lignende, er spesialavfall og skal leveres på gjenbruksstasjon/ fjernes av den enkelte seksjonseier, og er sameiet uvedkommende. Småelektrisk avfall (EE-avfall) kan kastes i rosa container i avfallsrom mellom hus 3 og 4. Spesialavfall som gjensettes på sameiets grunn, eller fyller opp sameiets avfallsbeholdere vil belastes den enkelte seksjonseier.

E - Håndhevelse:

Den enkelte husstand/eierseksjon er selv ansvarlig for sikker fjerning av eget søppel. Sameiet koster og holder orden på fjerning av alminnelig husholdningsavfall, ikke spesialavfall. Det forutsetter sortering mellom papp og papir og annet husholdningsavfall, restavfall. Det er kun dette avfall sameiet tar ansvar og kostnaden for.

Avfallsplassene skal alltid holdes ordentlig og ryddig.

Dersom du søler eller roter ved hendelig uhell, skal du uten opphold gjøre rent etter deg. Avfall skal aldri gjensettes utenfor beholderne, eller slik at lokket ikke lar seg lukke. Det er alltid nok beholdere!

Den som bryter reglene for avfallshåndtering vil bli belastet med 500,- kr. pr gang.

Tillegget til husordensreglene § 4 vedtas i sin helhet som tillegg til husordensreglene.



[INNKOMNE FORSLAG]

A: Endring av vedtekter

Flertallskrav: 2/3 flertall

Forslag til vedtak:

Endringer i gult vedtas i sin helhet.

B: Endring av husordensregler

Flertallskrav: alminnelig flertall

Forslag til vedtak:

Endringer i gult vedtas i sin helhet.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Styremedlemmer:

Olav Aardalsbakke (Leder - 1 år)
Brit Clausen (1 år)
Tor Øyvind Skogseth (2 år)
Arve Fløystad-Thorsen (2 år) Begge sameier
Magnus Monsen (Ny – 2 år) (Ileveien 36, Tlf: 47924273, Mail: magnus@monsen.net)
Line Wright Cappelen (Ny – 1 år) (Ileveien 34, Tlf: 91168948, Mail: linec@online.no)

Jon Dørre (ikke på valg)

Varamedlemmer:

Pia Karine Lien (1 år)
Pål Lutnæs (1 år)
Anita Ulwan (1 år)
Øyvind Erikstad (Ny – tidligere styremedlem - 1 år)

Som valgkomite foreslås:

Ulf Johannessen, Ileveien 34
Jorun Monsen, Ileveien 36
Helge Tollefsen, Ileveien 34

I valgkomiteen for SE Enerhaugen Terrasse Fellesarealer

Ulf Johannessen
Jorun Monsen
Helge Tollefsen



Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80082137. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og 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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



4303 Enerhaugen Terrasse Bs

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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