



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Daniel Lea  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 435 071	3 339 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 435 071</b>	<b>3 339 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 796 438	3 313 987
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 796 438</b>	<b>3 313 987</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>638 633</b>	<b>25 301</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 499	25 726
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 499</b>	<b>25 726</b>
Annen finanskostnad		3 543	6 531
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 543</b>	<b>6 531</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24 956</b>	<b>19 195</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>663 589</b>	<b>44 496</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>663 589</b>	<b>44 496</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>663 589</b>	<b>44 496</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>663 589</b>	<b>44 496</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		663 589	44 496
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>663 589</b>	<b>44 496</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		647 199	244 455
Sum varige driftsmidler		647 199	244 455
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		647 199	244 455
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			87 154
Andre fordringer		12 323	56 935
Sum fordringer		12 323	144 089
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 264 022	900 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 264 022	900 917
Sum omløpsmidler		1 276 345	1 045 006
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 923 543</b>	<b>1 289 461</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 691 167	1 027 578
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 691 167</b>	<b>1 027 578</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 691 167</b>	<b>1 027 578</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		31 482	92 333
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 482</b>	<b>92 333</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 482</b>	<b>92 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6	26
Leverandørgjeld		186 678	141 367
Annen kortsiktig gjeld		14 211	28 157
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 895</b>	<b>169 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>232 377</b>	<b>261 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 923 543</b>	<b>1 289 461</b>



## Årsmøte 2021

Enerhaugen Terrasse Bs

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 28. april 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Enerhaugen Terrasse Bs. Avstemningen åpner 20. april kl. 09:00 og lukker 28. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4303>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Valg av tillitsvalgte
5. Vedlikeholdsfond
6. Revidering av husordensregler
7. Revidering av vedtekter

Med vennlig hilsen,

**Styret i Enerhaugen Terrasse Bs**

Olav Aardalsbakke

Brit Clausen

Øyvind Erikstad

Øystein Geitz

Vigdis Steinbru Rønningen

Tor Øivind Skogseth



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitne**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

**Forslag til vedtak**

Kate Svanberg er valgt.



Sak 3

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

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

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport til styrerommet.no.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Olav Aardalsbakke	Ileveien 34
Styremedlem	Brit Clausen	Ileveien 36
Styremedlem	Øyvind Erikstad	Ileveien 32
Styremedlem	Øystein Geitz	Ileveien 40
Styremedlem	Vigdis Steinbru Rønningen	Ileveien 30
Styremedlem	Tor Øivind Skogseth	Ileveien 40
Varamedlem	Jon Dørre	Ileveien 40
Varamedlem	Pia Karine Lien	Ileveien 40
Varamedlem	Anita Ulwan	Ileveien 40

### Valgkomiteen

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

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### 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.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

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.



## Styrets arbeid

- Styret har i perioden mai 2020 til april 2021 gjennomført 8 styremøter. Møtene gjennomføres felles med Enerhaugen Terrasse Fellesarealer.
- Arbeidet det siste året har i stor grad vært påvirket av koronasituasjonen. Fellesarrangementer slik som julegrantenning og julebord er blitt avlyst og møter og dugnader er gjennomført med koronaavstand. Fellesarealene er i perioder holdt avstengt og treningsrom og svømmebasseng har blitt holdt åpne med restriksjoner/påmeldingsskjema. Garderober og badstue er holdt avstengt i hele perioden. Styret har hele tiden konsultert med kommuneoverlegen for å få råd om hvordan vi skal forholde oss for å unngå smitte i våre lokaler.
- Informasjonsplattformen «VIBBO» ble introdusert våren 2020 og er blitt et godt verktøy for informasjon til beboere samtidig som det er et godt arbeidsverktøy for styret. Styret jobber kontinuerlig for at all relevant informasjon skal finnes oppdatert på VIBBO.
- Sommeren 2020 ble det installert en infrastruktur for el-bil lading i garasjeanlegget. Boligsameiet følger nå alle lover og forskrifter når det gjelder el-bil lading, og alle nyinstallasjoner av ladestasjoner i garasjeanlegget skal nå kobles til den nye infrastrukturen.
- Nytt ringeklokkesystem er bestilt og skulle vært levert høsten 2020, men på grunn av koronasituasjonen er dette blitt forsinket til våren 2021.
- Høsten 2020 ble det gjennomført en ryddeaksjon for sykler. Alle sykler (13 stk.) som var hensatt på fellesområdene, og som ingen vedkjente seg, ble fjernet.
- Nye regler for installasjon av varmepumpe / air-condition er utarbeidet og tas inn i vedtektene.
- I løpet av høsten/vinteren har Follo Tak og Vedlikehold gjennomført en sjekk av alle tak, takvinduer, beslag, takrenner, nedløp, etc. En foreløpig rapport viser at det er en del skader som bør utbedres for å unngå skader på undertaket. En endelig rapport vil bli utarbeidet og å bakgrunn av denne vil vi foreta nødvendige reparasjoner.
- Det er montert en port i gjerdet for å få enklere tilgang til området vest for plenområdet.
- Det er utarbeidet et nytt velkomstbrev til nyinnflyttede. Brevet overleveres personlig av styreleder og inneholder litt praktisk informasjon, informasjon om VIBBO, vedtekter og husordensregler.



- Vi er godt fornøyde med vaktmestertjenestene som utføres av Fjelstad, men for å få en formening om vi betaler riktig pris har styret gått ut og bedt om tilbud fra flere selskaper. Det samme er gjort for vask av trapper/fellesområder/matteservice og her har vi fått redusert prisene.
- Malerarbeid utvendig. Her gjenstår det en del arbeider som vil bli utført våren 2021.

## Taksjekk

I fjor høst og i vinter ble det utført en taksjekk og en generell inspeksjon av alle tak, takvinduer, takrenner og nedløp på alle blokkene i Enerhaugen boligsameie. Det ble avdekket en del skader på takstein og beslag, men det som er positivt er at undertaket, lekter og sløyfer ser ut til å være i meget god stand. Det som imidlertid ikke er bra, er beslagene rundt takvinduene ikke er fagmessig utført med det resultat at det kan komme vann inn under taksteinene ved uvær og sterk vind. Det ble også avdekket at underdekningen under mønepannene ikke går langt nok ut slik at det kan komme inn vann under mønepannen. Det viser seg at det er forskjell på kvaliteten av arbeidet som er utført på blokkene. På hus 1 og 2 (nr. 30 og 32) er jobben med beslagene stort sett bra utført, men på de øvrige blokkene er det mer slurv, spesielt med beslag og takstein rundt takvinduene.

Styret har mottatt et tilbud fra Follo Tak og Vedlikehold på utbedring og reparasjon av skader og tidligere dårlig utført arbeid og det er styrets oppfatning at det er viktig at dette arbeidet blir utført så snart som mulig slik at vi unngår følgeskader og kan beholde innertaket bra, arbeidet er tenkt igangsatt våren 2021.

## Utvendig maling

Maling av blokkene ble utført i 2018/2019, men det gjenstår en del arbeid på gavlene. Det planlegges å utføre dette arbeidet våren 2021 og styret henter nå inn tilbud fra malere som kan utføre arbeidet.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

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

## Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 435 071.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 796 438.

## Resultat

Årets resultat på kr 663 589 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.



Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 075 450.

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 869 500 til drift og vedlikehold.  
- 100.000 settes av til nytt ringeklokkesystem (dette er planlagt levert april/mai)  
- 300.000 settes av til vedlikehold av takene (dette skal utføres i mai/juni)

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med 113 300 i energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 23 619. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Enerhaugen Terrasse Bs.

### Lån

Enerhaugen Terrasse Bs har lån i Handelsbanken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente, og skal være nedbetalt i juni 2021 etter dagens betalingsplan. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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

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

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.03.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til årsmøtet i Enerhaugen Terrasse Boligsameie

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Enerhaugen Terrasse Boligsameie' årsregnskap som viser et overskudd på kr 663.589. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

10 av 39

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

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

SIGNICAT



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

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

Oslo, 14. mars 2021  
**Alpha Revisjon AS**

Roger Skogly  
Statsautorisert revisor  
(signert elektronisk)

...

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

11 av 39

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro:  
8397 05 05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva

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

SIGNICAT



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 432 720	3 339 288	3 433 000	3 411 000
Andre inntekter	3	2 351	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 435 071</b>	<b>3 339 288</b>	<b>3 433 000</b>	<b>3 411 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-7 875	-7 688	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-102 155	-99 565	-103 000	-105 000
Konsulenthonorar	5	-15 369	-108 798	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	6	-370 208	-562 877	-454 000	-869 500
Forsikringer		-191 790	-174 260	-185 000	-220 000
Kommunale avgifter	7	-336 239	-310 726	-330 500	-382 000
Kostnader sameie	14	-709 276	-1 073 232	-1 111 000	-1 144 289
Energi/fyring		-142 548	-112 603	-110 000	-113 300
TV-anlegg/bredbånd		-435 264	-434 651	-500 000	-435 000
Andre driftskostnader	8	-485 715	-429 588	-413 500	-424 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 796 438</b>	<b>-3 313 987</b>	<b>-3 247 000</b>	<b>-3 733 589</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>638 633</b>	<b>25 301</b>	<b>186 000</b>	<b>- 322 589</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	28 499	25 726	0	0
Finanskostnader	10	-3 543	-6 531	-4 000	-1 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>24 956</b>	<b>19 195</b>	<b>-4 000</b>	<b>-1 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>663 589</b>	<b>44 496</b>	<b>182 000</b>	<b>- 323 589</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		663 589	44 496		



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

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	647 199	244 455
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>647 199</b>	<b>244 455</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		5 734	174
Kundefordringer		0	87 154
Forskuddsbetalte kostnader		1 589	9 547
Andre kortsiktige fordringer	11	5 000	47 213
Driftskonto OBOS-banken		1 264 022	900 917
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 276 345</b>	<b>1 045 006</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 923 543</b>	<b>1 289 461</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 691 167	1 027 578
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 691 167</b>	<b>1 027 578</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	31 482	92 333
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>31 482</b>	<b>92 333</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 715	27 661
Leverandørgjeld		186 678	141 367
Påløpte renter		6	26
Annen kortsiktig gjeld	13	496	496
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>200 895</b>	<b>169 550</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 923 543</b>	<b>1 289 461</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	72 208	42 502



Ås, 12.03.2021

Styret i Enerhaugen Terrasse Boligsameie

Olav Aardalsbakke /s/

Brit Clausen /s/

Øyvind Erikstad /s/

Øystein Geitz /s/

Vigdis Steinbru Rønningen /s/ Tor Øivind Skogseth /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	1 654 560
Fellesanlegg	1 110 960
Kabel-tv	540 000
Garasje	127 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 432 720</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Refusjon	2 351
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>2 351</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 875.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 369
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-15 369</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-118 875
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 719
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-16 415
Drift/vedlikehold heisanlegg	-144 599
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 898
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-44 098
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-3 604
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-370 208</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-169 250
Feieavgift	-8 229
Renovasjonsavgift	-158 760
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-336 239</b>

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

Lyspærer og sikringer	-8 026
Vaktmestertjenester	-196 449
Renhold ved firmaer	-255 393
Andre fremmede tjenester	-235
Trykksaker	-845
Andre kontorkostnader	-20 098
Porto	-1 356
Bank- og kortgebyr	-3 313
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-485 715</b>



10

Enerhaugen Terrasse Bs

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	432
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	289
Kundeutbytte fra Gjensidige	26 551
Andre renteinntekter	1 227
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>28 499</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-3 543
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-3 543</b>

**NOTE: 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	5 000
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>5 000</b>

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,50 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2011	-500 000
Nedbetalt tidligere	407 667
Nedbetalt i år	60 851
	-31 482

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -31 482****NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-496
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-496</b>



**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.



## Annem informasjon om sameiet

### Vibbo

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

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Innstilling**

Som leder foreslås:

Olav Aardalsbakke, lleveien 34

NB. Han tar gjenvalg for en periode på 1 år.

Som styremedlemmer foreslås:

Øystein Geitz, lleveien 40

NB. Han tar gjenvalg for en periode på 1 år.

Jon Dørre, lleveien 40

Som varamedlemmer foreslås:

Pål Lutnæs, lleveien 32

Pia Karine Lien, lleveien 40

Anita Ulwan, lleveien 40

Som valgkomite foreslås:

Ulf Johannessen, lleveien 34

Jorun Monsen, lleveien 36

Helge Tollefsen, lleveien 34

15.3.2021 | Valgkomiteen for Enerhaugen Terrasse Bs

Ulf Johannessen / Jorun Monsen / Helge Tollefsen

### **Roller og kandidater**

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

**Olav Aardalsbakke**

**Valg av 2 Styremedlem** Velges for 2 år

**Jon Dørre**

**Øystein Geitz**



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

**Pia Karine Lien**

**Pål Lutnæs**

**Anita Ulwan**

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

**Ulf Johannessen**

**Jorun Monsen**

**Helge Tollefsen**



Sak 5

### **Vedlikeholdsfond**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Enerhaugen boligsameies vedtekter punkt 5 har følgende ordlyd:

#### **§ 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.

Dette fondet er ikke tidligere opprettet og med bakgrunn i det positive årsresultatet i 2020, forslår derfor styret at det i 2021 overføres kr. 250.000 fra egenkapitalen som en start på dette fondet. I tillegg overføres det fra nå (april 2021) månedlig kr. 10.000 (årlig kr. 120.000) fra felleskostnadene til dette fondet.

#### **Forslag til vedtak**

I 2021 overføres kr. 250.000 fra egenkapitalen som en start på dette fondet. I tillegg overføres det fra nå (april 2021) månedlig kr. 10.000 (årlig kr. 120.000) fra felleskostnadene til dette fondet.



Sak 6

**Revidering av husordensregler**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

**Forslag til vedtak**

Eksisterende husordensregler oppheves og nye husordensregler godkjennes

**Vedlegg**

1. 4303 Enerhaugen terrasse Bs Husordensregler Endret 200421.pdf



## HUSORDENSREGLER ENERHAUGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

Endret på ordinært sameiermøte 25.03.2015

Endret på sameiermøte 01.03.2017

Endret på sameiermøte 27.03.2019

Endret på sameiermøte 20.04.2021

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 avsatter. Sykler skal parkeres i egne sykkelstativ.

**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 henses i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

**Se vedlegg til husordensreglene (nederst i dette dokumentet).**

#### **§ 5 Postkasseskilt og ringeklokketablå**

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at ringeklokketablået 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. For forandringer på ringeklokketablået, henvend deg 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.

**Parabolantenn 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 røykvarsler 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 korttidsparkering/av- og pålessing.

Forbudt: Foran postkasser, søppelrom og foran inngangspartier til byggene og garasjeanlegget. Handicapplassene 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.



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.



Sak 7

**Revidering av vedtekter**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

**Forslag til vedtak**

Eksisterende vedtekter oppheves og nye vedtekter godkjennes

**Vedlegg**

1. 4303 vedtekter enerhaugen terrasse boligsameie Endring 200421.pdf



## 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

### § 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) likedeles 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 beslattes 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 fem andre medlemmer. Det kan velges inntil fire varamedlemmer. Styret velges for to år såfremt annen periode ikke angis ved valget. Styrets leder velges særskilt. Ved valg anses den / de med flest stemmer som valgt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer

## § 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.

Avgjørelser 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 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 førstkommande 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 regnskapsføring. 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 unødige støyer 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) likeledes 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.

\*\*\*



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



## **Forretningsførers oppgaver**

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

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

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

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

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

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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