



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 809 551  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SALMAKERTUNET 7 OG 9  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Bostrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 166 770	2 025 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 166 770</b>	<b>2 025 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		1 963 606	2 466 341
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 134 756</b>	<b>2 637 491</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 014</b>	<b>-611 591</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 365	9 811
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 365</b>	<b>9 811</b>
Annen finanskostnad		29 716	11 695
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 716</b>	<b>11 695</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 351</b>	<b>-1 884</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 663</b>	<b>-613 475</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 663</b>	<b>-613 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 663</b>	<b>-613 475</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 663</b>	<b>-613 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 663	-613 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 663</b>	<b>-613 475</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	70
Andre fordringer		295 017	279 469
Sum fordringer		295 087	279 539
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		591 300	747 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		591 300	747 223
Sum omløpsmidler		886 387	1 026 761
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>886 387</b>	<b>1 026 761</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		30 552	44 215
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 552</b>	<b>-44 215</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-30 552</b>	<b>-44 215</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		528 585	657 441
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>528 585</b>	<b>657 441</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>528 585</b>	<b>657 441</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		181	145
Leverandørgjeld		367 693	383 302
Annen kortsiktig gjeld		20 480	30 089
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>388 354</b>	<b>413 536</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>916 939</b>	<b>1 070 977</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>886 387</b>	<b>1 026 761</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 348864

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 809 551  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SALMAKERTUNET 7 OG 9  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Bostrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 13.04.2023



Organisasjonsnr: 988 809 551  
SAMEIET SALMAKERTUNET 7 OG 9

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 166 770	2 025 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 166 770</b>	<b>2 025 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		1 963 606	2 466 341
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 134 756</b>	<b>2 637 491</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 014</b>	<b>-611 591</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 365	9 811
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 365</b>	<b>9 811</b>
Annen finanskostnad		29 716	11 695
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 716</b>	<b>11 695</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 351</b>	<b>-1 884</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 663</b>	<b>-613 475</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 663</b>	<b>-613 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 663</b>	<b>-613 475</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 663</b>	<b>-613 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 663	-613 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 663</b>	<b>-613 475</b>



Organisasjonsnr: 988 809 551  
SAMEIET SALMAKERTUNET 7 OG 9

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	70
Andre fordringer		295 017	279 469
Sum fordringer		295 087	279 539
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		591 300	747 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		591 300	747 223
Sum omløpsmidler		886 387	1 026 761
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>886 387</b>	<b>1 026 761</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		30 552	44 215
Sum opptjent egenkapital		-30 552	-44 215



Sum egenkapital	-30 552	-44 215
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	528 585	657 441
Sum annen langsiktig gjeld	528 585	657 441
Sum langsiktig gjeld	528 585	657 441
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	181	145
Leverandørgjeld	367 693	383 302
Annen kortsiktig gjeld	20 480	30 089
Sum kortsiktig gjeld	388 354	413 536
Sum gjeld	916 939	1 070 977
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>886 387</b>	<b>1 026 761</b>



Organisasjonsnr: 988 809 551  
SAMEIET SALMAKERTUNET 7 OG 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2023

4182 Salmakertunet 7 og 9 Sameie





## Til seksjonseierne i Salmakertunet 7 og 9 Sameie

**Velkommen til årsmøte, onsdag 22.mars 2023 kl. 1800 på Waldemarhøy.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Salmakertunet 7 og 9 Sameie 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 Salmakertunet 7 og 9 Sameie  
avholdes onsdag 22.mars 2023 kl. 1800 på Waldemarhøy.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag til endring av paragraf 6-1(1) i vedtektene for Salmakertunet 7 og 9 sameie
- B) **Ladeløsning for ladbare kjøretøy**  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Ski, 22.2.2023

Styret i Salmakertunet 7 og 9 Sameie

Inger Lise Delphin Smedsrød     Steinar Huser     Arild Langseth

Randi Merete Riber-Magnerud     Oddmund Strand

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Inger Lise Delphin Smedsrød	Salmakertunet 7
Styremedlem	Steinar Huser	Salmakertunet 9
Styremedlem	Arild Langseth	Salmakertunet 9
Styremedlem	Randi Merete Riber-Magnerud	Salmakertunet 7
Styremedlem	Oddmund Strand	Salmakertunet 7

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Salmakertunet 7 og 9 Sameie

Sameiet består av 46 seksjoner.

Salmakertunet 7 og 9 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988809551, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

136      228

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

Salmakertunet 7 og 9 Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



## Styrets arbeid

Styret har i perioden bestått av styreleder og fire styremedlemmer. Alle er bosatt på Salmakertunet. Det er avholdt åtte ordinære styremøter, samt konstituerende styremøte. Det er sendt ut fire informasjonsbrev til alle beboere.

Styret vedtok å øke fellesutgifter med 7 % fra 01.01.2023. Begrunnelsen for prisøkning var at sameiet har store utgifter til vedlikeholdsarbeider på bygningene, høye energipriser og generelt høyere nivå på tjenester vi kjøper.

Salmakertunet 7 og 9 har samme avtale som før med Facilitec (tidligere TBB) når det gjelder vaktmestertjenester. Sommeren 2022 hadde Facilitec en befaring og et påfølgende informasjonsmøte med representanter fra alle styrene på Salmakertunet. Dette dreide seg særlig om avtalen for utendørs vedlikehold. Private hekker i Salmakertunet 7 og 9 vil ikke bli klippet av Facilitec.

Sameiets HMS-plan ble gjennomgått på styremøtet i april.

Vi fortsetter samarbeidet med OBOS Prosjekt. Ordningen hvor vi faktureres for de timer vi får konsulentbistand, videreføres.

Efter vedtak på Årsmøte 2022, har det blitt arbeidet med utredning av elbil ladeløsninger.

Det er også opprettet avtale om årlig rens av vifter med Aktiv ventilasjonsrens.

Rettelse i Brønnøysundregistrene. Vi har tidligere stått oppført som Sameiet Salmakertunet 7 & 9, men det er nå rettet til **Sameiet Salmakertunet 7 og 9**. Dette tilsvarer navn på de andre sameiene på Salmakertunet. (OBOS bruker Salmakertunet 7 og 9 Sameie i sine systemer).

Det er utarbeidet et informasjonsdokument man kan gi til megler ved evt. salg av leilighet. Dette ligger på Vibbo og kan også fås ved henvendelse til styreleder.

Forretningsførsel blir utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS, revisjon av Alpha Revisjon.

## Utførte kontroller og vedlikeholdstiltak

Norsk Brannvern gjennomførte den årlige kontrollen 30. og 31. mars. Alle feil som ble påpekt i rapporten, ble meldt til den aktuelle sameier. Som meddelt i beboerbrev 11.05.2022, er brannsikkerhet og varsling god både i leilighetene og i fellesområdene.

Follo Brannvesen hadde inspeksjon av to ildsteder i desember. Det var intet å bemerke.

Norsk heiskontroll meldte i desember 2022 at de vil foreta periodisk kontroll i begynnelsen av 2023. Videre har KONE Heis hatt sine periodiske kontroller. Heisen har fungert tilfredsstillende i 2022.

Aktiv ventilasjonsrens utførte rens av ventilasjonsanlegget uke 17. Nye vifter er montert på taket (gjelder leilighetene i 4 et. Salmakertunet 7).

Det ble utført radonmåling i 10 leiligheter (november – desember), fire i første etasje og to i annen etasje i hver av bygningene. Brikker ble levert av Radonor, som også stod for analysen. De målte nivåer var lave (årsmiddelverdi mellom <math><12-110 \text{ Bq/m}^3</math>).

I forbindelse med evt. montasje av ny automatisk døråpner i SM7, var det dialog med ergoterapeut i Nordre Follo kommune. Resultatet ble at dørpumpe ble justert slik at døren er lettere å åpne.

## Vedlikehold av bygningene

Styreleder og ett styremedlem hadde befaring med OBOS Prosjekt i april. Sameierne hadde i forkant fått beskjed om å melde inn ev. skader, råte osv. i leilighetene. Etter de omfattende utbedringsarbeidene i 2021, ble det heldigvis færre vedlikeholdsarbeider i 2022.

Det mest omfattende var utskifting av deler av taket over svalgangen i Salmakertunet 7. Både snekker og taktekker var engasjert.

Arbeidet med å utbedre panelet på trappehuset pågår fortsatt. Dette er en reklamasjonssak.

Det er oppdaget lekkasje fra tak over svalgangene i fjerde etasje også i Salmakertunet 9. Det er avtalt med snekker og taktekker at dette skal utbedres sommeren 2023.

Det er imidlertid noe usikkerhet omkring tilstanden på takene på begge bygninger. Planen er å få et tilbud fra taktekker og helst også en tilstandsrapport fra Obos Prosjekt.

Styret har beiset benkene som tilhører vårt sameie.

## Avtaler

**Forsikring.** Alle sameiene på Salmakertunet er forsikret gjennom Gjensidige.

**TV og bredbånd.** Sameiet har en kollektiv avtale med Telenor for leveranse av TV-signaler og bredbånd (Komplett 20). Dekoderen tilhører Telenor/sameiet og skal ikke fjernes fra leiligheten. Høsten 2022 fikk vi tilbud fra Telenor om distribusjon av signaler på fiber, men styret valgte å utsette en slik løsning etter som den egentlig ikke ga noen forbedring hos den enkelte bruker.

**Heis.** Sameiet har avtale med KONE Heis om drift og vedlikehold av heisen. Det er en kollektivavtale gjennom OBOS og gir oss rabatt på inspeksjon med faste mellomrom og på reservedeler. Videre foretar Norsk Heiskontroll kontroll av heisen annethvert år (lovpålagt).

Sameiet har vaktmesteravtale med **Facilitec AS**. Den omfatter rengjøring i trappehus/heis, snømåking av svalganger og inngangsparti, utskifting av lyspærer m.m. Den enkelte sameier kan kontakte Facilitec direkte hvis man trenger deres tjenester i leiligheten.



**Norsk Brannvern**, kommer årlig og skifter batteri i røykvarslere og tester slokkeutstyr.

**HMS**. Styret har satt opp en egen HMS-modul på styrerommet.no. Ved å følge den får vi påminnelser om når ulike tiltak må utføres. I vår avtale med Facilitec vil flere av punktene bli fulgt opp av dem. Den årlige kontrollen med Norsk Brannvern er også en del av dette.

Det er inngått serviceavtale med **Ås Rørleggerbedrift AS** som innbefatter årlig kontroll og ettersyn av varmeanlegget på Salmakertunet. Det vises til info om vakttelefon m.m på oppslagstavlen og på Vibbo. Den enkelte sameier kontakter dette firma ved feil på radiator. Se under.

Våren 2022 ble det inngått avtale med **Aktiv ventilasjonsrens** om årlig rengjøring av vifte i kjøkkenventilator. Denne utgiften blir belastet den enkelt sameier (årsmøtevedtak). Mange av viftemotorene er slitte. Disse vil bli skiftet ut etter hvert som de stopper.

## Informasjon om felles ladeløsning for ladbare kjøretøy

Årsmøte 2022 vedtok enstemmig Sak A: *Styret gis fullmakt til å etablere felles anlegg for lading av ladbare kjøretøy for Salmakertunet 7 og 9 Sameie.*

Styret har gjennomført en anbudskonkurranse med forhandlinger med fem tilbydere. Den mest hensiktsmessige og fremtidsrettede løsningen er å installere en stamkabel som ladestasjonene kan kobles til, og et styringssystem som fordeler tilgjengelig effekt til lading. For at ladeløsningen ikke skal påvirke sameiets øvrige strømforbruk, installeres egen måler for ladeløsningen.

Ladeløsningen består av:

### 1. Felles infrastruktur

Stamkabelen og styringssystemet er løsningens hjerte og hjerne. Stamkabelen dekker alle parkeringsområdene som disponeres av sameiet, slik at alle kan få installert en ladestasjon på sin garasjeplass. Styringssystemet måler effekten som brukes av boligene og fellesområdene, og fordeler tilgjengelig kapasitet til lading av kjøretøy. Styringssystemet logger hvem som har ladet, og hvor mye, samt annen informasjon om bruk av ladestasjonen.

### 2. Ladestasjoner

Ladestasjonen har Type 2 Mode 3-kontakt, og kan lade med inntil 7,3 kW på 1 fase og inntil 22 kW på 3 faser. Hvor mye et kjøretøy kan lade med kommer an på kjøretøyet. Ladekabel følger som regel med kjøretøyet, og eier/bruker er ansvarlig for at ladekabel oppfyller kravene til effekten bilen kan lades med.

### 3. Strømforbruk

Ladeløsningens strømforbruk kommer på egen faktura til sameiet. Strømforbruket for den enkelte ladestasjon hentes ut fra styringssystemet. Kostnaden for strømforbruket faktureres den enkelte eier månedsvis på etterskudd, basert på forholdsvis andelen av totalforbruket.

Se Sak B - Ladeløsning for ladbare kjøretøy



## Tappevann/Energi

Overvåkingen og driften av varmeanlegget ligger under Utomhussameiet. Etter de justeringer og tiltak som ble foretatt av det tidligere Energiutvalget, har varmeanlegget gått over i en driftsfase som fungerer tilfredsstillende.

**Tappevann.** Det årlige forbruket av tappevannet til Salmakertunet 7-9 og vannet til produksjon av varmtvann som fordeles mellom Salmakertunet 7-9 og Salmakertunet 2-4-10 er redusert med hhv. 12,3 % og 6,3 % i forhold til året før.

Salmakertunet 1 og Salmakertunet 3-5 er skilt ut og får egen kommunal faktura for sitt forbruk.

De foretatte tiltak har resultert i et redusert forbruk av vann som er grunnlaget for de kommunale avgifter for vann/avløp. Avgiften ble redusert fra kr. 575 303 i 2020 til kr. 430 568 i 2021.

Dette førte til at de kvartalsvise akontobetalinger ble redusert fra kr. 58 353 og kr. 72 693 (som fordeles) i 2021 til kr. 44 044 og kr. 53 563 (som fordeles) i 2022.

Iflg. regnskapet for 2022 er kommunale avgifter redusert til ca. kr. 188 000. Den store reduksjonen skyldes bl.a. at store akonto-beløp i 2021 ble avregnet mot forbruket i 2021 i 1. kvartal 2022 med et tilgodebeløp. Forbruket og de kommunale avgifter for 2022 er reelt sett noe større enn det som fremgår av regnskapet.

**Fjernvarme.** Avtalen med Follo Fjernvarme om en fast fordelingsnøkkel av det totale forbruk av varmtvann og varme fungerer bra. Fordelingsnøkkelen er basert på det gjennomsnittlige forbruk over flere år og gir et tilnærmet riktig rettferdig resultat

Styret har mottatt få klager over problemer med varmtvann og varme i radiatorene og legger til grunn at forholdet med fjernvarmen fungerer tilfredsstillende.

Man minner om at årsaken til kalde eller lite varme i radiatorene, oftest ligger i termostaten. Dette er beboers ansvar og ved behov for utskifting eller reparasjon kan kontaktes Ås Rørleggerbedrift AS.

**Energikostnader.** Energikostnadene for fjernvarmen til oppvarming og til varmtvann er fortsatt meget høye, og vårt sameie hadde f.eks. en kostnad på kr. 133 568 for desember etter at strømstøtten var fratrukket. Det oppfordres derfor til å være bevisst i forhold til forbruk av varmtvann og varme.



## Fremtidige prosjekter

I den videre planlegging av vedlikeholdsarbeider samarbeider styret med OBOS Prosjekt. I praksis betyr det at man foretar en årlig befaring på senvinteren for å kartlegge ev. vedlikeholdsprosjekter. OBOS Prosjekt er behjelpelig med å finne gode entreprenører. Hva som må gjøres i 2023, vil man få oversikt over etter denne befaringen om kort tid, bl. a. om det må gjøres ytterligere arbeider på taket allerede i år.

Det vil bli utbedringer av tak over svalgangen i Salmakertunet 9, 4 etasje.

Aktiv ventilasjonsrens vil foreta rens av alle vifter, sannsynligvis i uke 22.

Hvis man oppdager feil i leiligheten, ber vi om at det meldes til styret umiddelbart. Da unngår vi at skadeomfanget blir for stort før vi får utbedret det.

Ifølge vedtektene skal styret sørge for vedlikehold og drift av eiendommen. Som vi har informert om tidligere, vil vi prioritere vedlikehold som er nødvendig for å bevare bygningsmassen på sikt.

Kommunikasjon mellom styrets medlemmer har vært god. Vi gjør utstrakt bruk av epost slik at mange saker kan avgjøres raskt og uten å avholde styremøter.

Samarbeidet med forretningsfører Vibeke Sætre Pettersen i OBOS fungerer meget godt.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Resultat

Årets resultat på kr **13 663,-** vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 498 033,-. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### **Energikostnader**

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

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Salmakertunet 7 og 9 Sameie.

### **Lån**

Salmakertunet 7 og 9 Sameie har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

### **Felleskostnader**

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

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Salmakertunet 7 og 9

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Salmakertunet 7 og 9 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva



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



**SAMEIET SALMAKERTUNET 7 OG 9**  
**ORG.NR. 988 809 551, KUNDENR. 4182**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2022	2021	2022	2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 164 920	2 025 528	2 165 000	2 316 000
Andre inntekter	3	1 850	372	0	110 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 166 770</b>	<b>2 025 900</b>	<b>2 165 000</b>	<b>2 426 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150	-21 150	-22 560
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-160 000
Revisjonshonorar	6	-7 625	-7 125	-7 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-109 880	-106 475	-110 000	-116 000
Konsulenthonorar	7	-11 953	-19 133	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-268 521	-621 316	-313 000	-251 000
Forsikringer		-96 888	-74 542	-79 000	-106 000
Kommunale avgifter	9	-188 541	-430 568	-453 000	-300 000
Energi/fyring	10	-934 231	-881 523	-805 000	-955 000
TV-anlegg/bredbånd		-204 250	-184 905	-203 000	-223 000
Andre driftskostnader	11	-141 717	-140 755	-165 000	-155 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 134 756</b>	<b>-2 637 491</b>	<b>-2 321 150</b>	<b>-2 311 260</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>32 014</b>	<b>-611 591</b>	<b>-156 150</b>	<b>114 740</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	11 365	9 811	11 000	13 000
Finanskostnader	13	-29 716	-11 695	-25 000	-29 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-18 351</b>	<b>-1 884</b>	<b>-14 000</b>	<b>-16 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>13 663</b>	<b>-613 475</b>	<b>-170 150</b>	<b>98 740</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-569 260		
Udekket tap		0	-44 215		
Reduksjon udekket tap		13 663	0		

**SAMEIET SALMAKERTUNET 7 OG 9**

ORG.NR. 988 809 551, KUNDENR. 4182

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		70	70
Forskuddsbetalte kostnader		295 017	279 469
Driftskonto OBOS-banken		427 266	605 887
Sparekonto OBOS-banken		164 034	141 335
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>886 387</b>	<b>1 026 761</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>886 387</b>	<b>1 026 761</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-30 552	-44 215
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-30 552</b>	<b>-44 215</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	528 585	657 441
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>528 585</b>	<b>657 441</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 480	30 019
Leverandørgjeld		367 693	383 302
Påløpte renter		181	145
Annen kortsiktig gjeld		0	70
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>388 354</b>	<b>413 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>886 387</b>	<b>1 026 761</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 22.2.2023

Styret i Sameiet Salmakertunet 7 Og 9

Inger Lise Delphin Smedsrød/s/

Steinar Huser/s/

Arild Langseth /s/

Randi Merete Riber-Magnerud/s/

Oddmund Strand/s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	2 164 920
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 164 920</b>

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

Gamle kundefordringer	70
Renhold ventilasjon	1 780
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 850</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-21 150
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-21 150</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 150 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 200, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

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

OBOS Prosjekt AS	-4 038
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 916
Andre konsulentonorarer	0
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 953</b>

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

TRP Tak & blikkenslagerverksted	-84 500
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-84 500</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-63 388
Drift/vedlikehold heisanlegg	-15 300
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 605
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-77 728
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-268 521</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-188 541
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-188 541</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-55 426
Fjernvarme	-878 805
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-934 231</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-5 118
Vaktmestertjenester	-100 407
Renhold ved firmaer	-22 398
Andre fremmede tjenester	-2 834
Kontor- og datarekvisita	-925
Trykksaker	-2 069
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 200
Andre kontorkostnader	-1 503



Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-3 164
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-141 717</b>

**NOTE: 12****FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	732
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 342
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 291
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>11 365</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-29 716
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-29 716</b>

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

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

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Obos-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2021	-700 000
Nedbetalt tidligere	42 559
Nedbetalt i år	128 856
	-528 585
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>	<b>-528 585</b>



## Sak A – Endring av vedtekter

### Forslag til endring av paragraf 6-1(1) i vedtektene for Salmakertunet 7 og 9 sameie

Bakgrunnen for forslaget er at styret har igangsatt arbeidet med konkurransegrunnlag og gjennomføring av tilbudskonkurranse for installasjon av felles ladeløsning for ladbare kjøretøy. Løsningen vil bestå av en felles infrastruktur, der installasjonskostnad dekkes av sameiet. Den som ønsker egen lader bestiller dette fra sameiets avtaleleverandør og får den tilkopleet det fellessystem, dette dekkes av den enkelte. Strømforbruket dekkes av den enkelte bruker.

Styret vurderer også en annen fordeling av de deler av felleskostnadene som har samme nytteverdi for alle bruksenheter, uavhengig av enhetens areal (eks vaktmester, drift av heis, ytrevedlikehold).

Dette er enda ikke på plass, men styret ønsker en mulig fremtidig endring nedfelt i vedtektene.

#### **FORSLAG**

Vedtektenes paragraf 6-1(1) endres slik:

Kostnader ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

Etablering av ladeløsning har lik nytteverdi for alle bruksenheter. Sameiets installasjonskostnader fordeles likt mellom alle bruksenheter uavhengig av bruksenhets areal.

Andre felleskostnader som har samme nytteverdi for alle seksjonseiere (bruksenheter) kan gi grunnlag for en annen fordeling av felleskostnadene enn den som følger av (1)

### **Sak A - forslag til vedtak. Paragraf 6-1(1) endres**



## Sak B - Ladeløsning for ladbare kjøretøy

### Se Informasjon om felles ladeløsning for ladbare kjøretøy

Tilbudskonkurransen som er gjennomført har gitt følgende priser for løsningen (alle priser er inkludert merverdiavgift):

#### 1. Felles infrastruktur

Kostnaden for felles infrastruktur er ca. kr. 250 000. Etter som hver bolig disponerer én garasje plass, blir denne kostnaden fordelt likt mellom alle seksjoner. Dette blir belastet sammen med fellesutgiftene med kr. 1000 pr måned pr. seksjon i 5 måneder.

#### 2. Ladestasjoner

Ladestasjon kan bestilles når eier ønsker. Kostnaden for ladestasjon er p.t. kr. 18 750. Ved bestilling av ladestasjon før installasjonen starter, tilbyr leverandøren denne til kr. 16 875. Prisen inkluderer selve ladestasjonen, montering og tilkobling av den, og konfigurasjon av styringssystemet. Ladestasjonen bestilles gjennom styret, og eier mottar faktura fra installatør.

Ved etablering av felles ladeløsning må eiere som har installert privat ladestasjon fjerne denne, og bestille ny lader tilkoblet felles ladeløsning. Sameiet dekker kr. 5000 av kostnaden for ny ladestasjon for å kompensere utgiftene til de som har installert ladestasjon privat.

**Sak B - forslag til vedtak: Styret gis fullmakt til å inngå avtale for å etablere felles ladeløsning som beskrevet.**

## Valg av tillitsvalgte

Forslag til nytt styre

Leder	Inger Lise Delphin Smedsrød	Salmakertunet 7	2 år
Styremedlem	Steinar Huser	Salmakertunet 9	2 år
Styremedlem	Arild Langseth	Salmakertunet 9	Ikke på valg
Styremedlem	Oddmund Strand	Salmakertunet 7	Ikke på valg
Styremedlem	Randi Riber-Magnerud	Salmakertunet 7	Ikke på valg



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 77058402. 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.

## **Større vedlikehold og rehabilitering**





4182 Salmakertunet 7 og 9 Sameie

## 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](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.