



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 937 162
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOLTEKILEN IV A
Forretningsadresse: c/o 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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 995 688	2 233 751
Sum inntekter		14 995 688	2 233 751
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		97 282	97 282
Annen driftskostnad		17 177 288	1 766 127
Sum kostnader		17 445 720	2 034 559
Driftsresultat		-2 450 032	199 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 419	779
Sum finansinntekter		47 419	779
Annen finanskostnad		268 730	164 688
Sum finanskostnader		268 730	164 688
Netto finans		-221 311	-163 909
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 671 343	35 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 671 343	35 283
Årsresultat		-2 671 343	35 283
Totalresultat		-2 671 343	35 283
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 671 343	35 283
Sum overføringer og disponeringer		-2 671 343	35 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		97 282	194 564
Sum varige driftsmidler		97 282	194 564
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		97 282	194 564
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		149 018	66
Sum fordringer		149 018	66
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 474 025	805 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 474 025	805 145
Sum omløpsmidler		4 623 044	805 211
SUM EIENDELER		4 720 326	999 775

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 178 407	4 507 064
Sum opptjent egenkapital		-7 178 407	-4 507 064
Sum egenkapital		-7 178 407	-4 507 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 528 180	4 838 043
Sum annen langsiktig gjeld		7 528 180	4 838 043
Sum langsiktig gjeld		7 528 180	4 838 043
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 186	901
Leverandørgjeld		4 308 033	163 375
Annen kortsiktig gjeld		60 333	504 520
Sum kortsiktig gjeld		4 370 552	668 796
Sum gjeld		11 898 732	5 506 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 720 326	999 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442350

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 937 162
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOLTEKILEN IV A
Forretningsadresse: c/o 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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 994 937 162
SAMEIET HOLTEKILEN IV A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 995 688	2 233 751
Sum inntekter		14 995 688	2 233 751
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		97 282	97 282
Annen driftskostnad		17 177 288	1 766 127
Sum kostnader		17 445 720	2 034 559
Driftsresultat		-2 450 032	199 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 419	779
Sum finansinntekter		47 419	779
Annen finanskostnad		268 730	164 688
Sum finanskostnader		268 730	164 688
Netto finans		-221 311	-163 909
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 671 343	35 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 671 343	35 283
Årsresultat		-2 671 343	35 283
Totalresultat		-2 671 343	35 283
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 671 343	35 283
Sum overføringer og disponeringer		-2 671 343	35 283



Organisasjonsnr: 994 937 162
SAMEIET HOLTEKILEN IV A

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	97 282	194 564
Sum varige driftsmidler	97 282	194 564
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	97 282	194 564
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Andre fordringer	149 018	66
Sum fordringer	149 018	66
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4 474 025	805 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4 474 025	805 145
Sum omløpsmidler	4 623 044	805 211
SUM EIENDELER	4 720 326	999 775

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		



Udekket tap	7 178 407	4 507 064
Sum opptjent egenkapital	-7 178 407	-4 507 064
Sum egenkapital	-7 178 407	-4 507 064
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 528 180	4 838 043
Sum annen langsiktig gjeld	7 528 180	4 838 043
Sum langsiktig gjeld	7 528 180	4 838 043
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 186	901
Leverandørgjeld	4 308 033	163 375
Annen kortsiktig gjeld	60 333	504 520
Sum kortsiktig gjeld	4 370 552	668 796
Sum gjeld	11 898 732	5 506 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 720 326	999 775



Organisasjonsnr: 994 937 162
SAMEIET HOLTEKILEN IV A

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

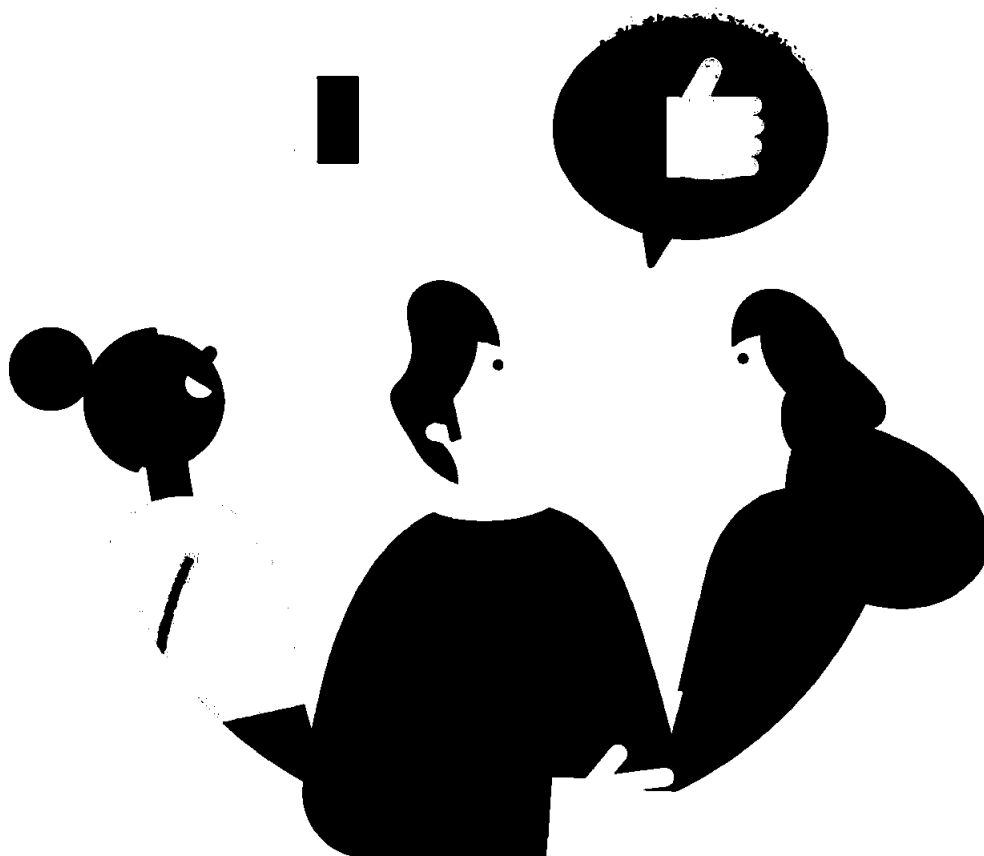
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

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

5987 Sameiet Holtekilen IV A





SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

Til seksjonseierne i Sameiet Holtekilen IV A

Velkommen til årsmøte 3.mai 2023 kl 19.00 på Kilentunet

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning 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 Sameiet Holtekilen IV A det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede 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.



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Holtekilen IV A
avholdes 3.mai 2023 kl 19.00 på Kilentunet**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT FOR 2022

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 2 år og et varamedlem for 1 år.
- D) Valg av 2 personer til valgkomité,

Lysaker, 23.mars 2023

Styret i Sameiet Holtekilen IV A



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

ÅRSRAPPORT 2022

Sameiet Holtekilen IV A (org nr 994 937 162)

Virksomhetens art og hvor den drives

Sameiet Holtekilen IV A er et sameie som består av 47 boligseksjoner. Sameiet Holtekilen IV A er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994 937 162 og ligger i Bærum kommune med følgende adresse: Michelets vei 18 og 20, 1366 Lysaker.

Sameiet har gårdsnummer 41, bruksnummer 307 og 309.

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

Fortsatt drift

Sameiets egenkapital er negativ. Det skyldes tidligere års vedlikehold som er finansiert med låneopptak som vil bli nedbetalt gjennom fremtidige husleieinnbetalinger. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Arbeidsmiljø og likestilling

Sameiet har ingen fast ansatte. Styret har bestått av 1 mann og 2 kvinner, samt 1 kvinne og 1 mann som varamedlemmer. Sameiet tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. Arbeidsmiljøet anses som godt. Det har ikke vært skader eller ulykker i løpet av året.

Resultat/rettvise oversikt

Styret mener informasjonen gitt i årsberetningen sammenholdt med årsregnskapet, gir en rettvise og tilfredsstillende oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten og den økonomiske stilling.

Ytre miljø

Styret kjenner ikke til at sameiet forurensar det ytre miljø.

Forskning og utvikling

Sameiet driver ikke med forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Lysaker, 23.mars 2023
Styret i Sameiet Holtekilen IV A

Snorre Østlund/s/
Styreleder

Beate Kielland/s/
Styremedlem

Caroline B. Habbestad/s/
Styremedlem



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

Vedlegg til årsrapport for 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styret

Valgt for:

Leder	Snorre Østlund	2022-2023
Styremedlem	Beate Kielland	2022-2024
Styremedlem	Caroline B. Habbestad	2021-2023
Varamedlem	Ole Jørgen Egner	2021-2023
Varamedlem	Kristina Dahlberg	2022-2024

Valgkomiteen velges for 1 år:

Brit Myhre

Tone Ramstad

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets kontaktperson i OBOS er Ole Vegard Tveita.

Sameiets revisor er PWC.

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. <https://vibbo.no/holtekilen-iv-a>



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Protector Forsikring ASA, kundennummer 1508799, polisenummer 1455622-2.1. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. I tilfeller av skader, må skadelidende selv informere forsikringsselskapet med kopi til styret. 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, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å anskaffe og montere utstyret i egen bolig, mens det er styrets ansvar å sørge for kontroll av at utstyret er i orden. Styret har ansvar for å anskaffe og montere slikt utstyr i fellesområdene.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Gjennomførte prosjekter

Se <https://vibbo.no/holtekilen-iv-a/tema/prosjekter> for liste over gjennomførte prosjekter.



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

Styrets arbeid 2022

Styremøter, info og leilighetsomsetning

Det har i 2022 i tillegg til ordinært årsmøte og ekstraordinært årsmøte, vært avholdt 6 styremøter. Videre har det vært avholdt et 20 talls prosjekterings/byggemøter med Selvaag Prosjekt i forbindelse med rehabiliteringsprosjektet. Det er også sendt ut et stort antall felles mailer i forbindelse med nevnte prosjekt.

For øvrig minner vi om at endring av mailadresser må meddeles styret om dere ikke skal miste viktig informasjon. Det samme gjelder ved endring av leieboerforhold.

Vi har godkjent 1 ny sameier i løpet av 2022.

Gjennomførte prosjekter og utført vedlikehold

Utbedring av problemene med utvendig avløpskum med tilhørende rør ble ferdigstilt tidlig i 2022.

Ellers har det i liten grad vært behov for større vedlikehold.

Problemer med skjeggkre i enkelte leiligheter ble også løst ved at alle leiligheter og fellesrom fikk utlagt små mengder med stoff skjeggkre ikke tåler.

Pågående prosjekter

Det ble i 2022, i tillegg til å skifte ut eksisterende balkonger med nye og dypere, vedtatt å skifte ut eksisterende vinduer og dører, etterisolere og skifte ut panel på balkongsiden og på gavlveggene. Alt finansiert gjennom opptak av lån og ved at hver enkelt eier skulle skyte inn en egenandel ut fra egen leilighet sin brøk.

Rehabiliteringen startet i september. Prosjektet skal være avsluttet til 17. mai 2023.

Dugnader

Styret er veldig godt fornøyd med den innsatsen de fremmøtte, så vel ved vår-dugnaden som høst-dugnaden, legger ned. Fremmøtet har også vært bra. Stort sett er det de samme som møter hver gang. Hadde vært fint om flere som måtte ha mulighet, møter opp og tar et tak ved fremtidige dugnader og ikke bare overlater det til andre.

Grøntanleggene

Til å bekjempe ugress og uønskede vekster, samt beskjære busker, hekker og prydplanter, har vi siste år benyttet Vaktmesterkompaniet. Vi har vært fornøyd med den jobben som har vært gjort og vil nok benytte oss av deres tjenester også i 2023

Snørydding og plenklipping

Vi har kontrakt med Handyman/Inge Morten Skjetne og er godt fornøyd med det arbeidet han utfører.



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

Felleskostnaden

Vi prøver å holde felleskostnadene så langt nede som mulig, men prisveksten i 2022 samt renteøkningen som etter hvert vil slå fullt inn når vi trekker på hele lånet, gjør at vi får en økning av felleskostnadene fra halvårsskifte i 2023.

Norsk Brannvern

I 2022 gjorde Norsk Brannvern det de skulle her. De tok en grundig gjennomgang og avleverte en oversiktlig rapport i etterkant. Hvert år er det beboere som ikke er hjemme når de kommer. Mange gjengangere. Forhåpentligvis har disse leilighetene brannvarsler og slukningsapparat som fungerer og beboere som kan betjene dem, om ikke sørg for å få det i orden.

Fremtidige prosjekter

Av fremtidige prosjekter som ikke er igangsatt, ser listen slik ut i uprioritert rekkefølge.

- Utvendig heis
- Utvendig maling på inngangssiden
- Utskifting av vannrør



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 349 774.



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 6 078 016 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Forventer vil øke noe fra 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023 og vil være noe lavere enn for 2022.

Forsikring

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

Lån

Sameiet Holtekilen IV A har lån i OBOS-Banken. Med en opprinnelig låneramme kr 14 100 000. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.07.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

SAMEIET HOLTEKILEN IV A
ORG.NR. 994 937 162, KUNDENR. 5987

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 495 708	2 232 891	2 446 000	2 705 000
Andre inntekter	3	12 499 980	860	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		14 995 688	2 233 751	2 446 000	2 705 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150	-22 000	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	13	-97 282	-97 282	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 750	-5 375	-5 500	-6 200
Forretningsførerhonorar		-88 645	-86 145	-88 500	-94 000
Konsulenthonorar	7	-821 806	-452 936	-300 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-15 303 499	-342 692	-22 114 000	-6 078 016
Forsikringer		-101 624	-96 372	-100 500	-112 000
Kommunale avgifter	9	-273 073	-257 944	-276 400	-305 821
Energi/fyring		-134 956	-103 682	-80 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-262 569	-256 128	-262 000	-293 280
Andre driftskostnader	10	-183 365	-164 854	-189 500	-178 650
SUM DRIFTSKOSTNADER		-17 445 720	-2 034 559	-23 588 400	-7 389 117
DRIFTSRESULTAT		-2 450 032	199 192	-21 142 400	-4 684 117
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	47 419	779	0	0
Finanskostnader	12	-268 730	-164 688	-202 000	-388 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-221 311	-163 909	-202 000	-388 000
ÅRSRESULTAT		-2 671 343	35 283	-21 344 400	-5 072 117
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	35 283		
Udekket tap		-2 671 343	0		



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

SAMEIET HOLTEKILEN IV A
ORG.NR. 994 937 162, KUNDENR. 5987

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	97 282	194 564
SUM ANLEGGSMIDLER		97 282	194 564
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		253	66
Forskuddsbetalte kostnader		143 245	0
Andre kortsiktige fordringer	14	5 520	0
Driftskonto OBOS-banken		179 793	475 664
Sparekonto OBOS-banken		4 294 233	329 481
SUM OMLØPSMIDLER		4 623 044	805 211
SUM EIENDELER		4 720 326	999 775



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Udekket tap	15	-7 178 407	-4 507 064
SUM EGENKAPITAL		-7 178 407	-4 507 064

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 528 180	4 838 043
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 528 180	4 838 043

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		60 333	54 520
Leverandørgjeld		4 308 033	163 375
Påløpte renter		2 186	901
Annen kortsiktig gjeld		0	450 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 370 552	668 796

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 720 326	999 775
---------------------------------	--	------------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 23 mars.2023
Styret i Sameiet Holtekilen IV A

Snorre Østlund

Caroline Balchen Habbestad

Beate Kielland



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 036 856
Kabel-tv	267 720
Leie (vaktmesterleilighet)	123 672
Strøm el-bil	67 460
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 495 708

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Kapitalinnkalling	12 499 980
SUM ANDRE INNETEKTER	12 499 980



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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 2 717, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 750.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 317
Andre konsulenthonorarer fra Bærum kommune, bygningsgebyr	-28 350
Civil Engineering Consultancy AS, kontroll av konstruksjonssikkerhet	-43 750
Selvaag Prosjekt AS, altanprosjektet	-739 390
SUM KONSULENTHONORAR	-821 806

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Selvaag Prosjekt AS, altanprosjektet	-15 186 611
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-15 186 611
Drift/vedlikehold bygninger	-18 419
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-50 225
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 278
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-13 850
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-4 116
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-15 303 499



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-149 879
Feieavgift	-6 570
Renovasjonsavgift	-114 730
Avregning 2021 vann- og avløpsavgift	-1 894
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-273 073

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-4 200
Container	-25 690
Verktøy og redskaper	-5 534
Driftsmateriell	-4 703
Snørydding	-76 438
Gressklipping	-51 875
Andre fremmede tjenester	-636
Kontor- og datarekvisita	-750
Trykksaker	-1 049
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 717
Andre kontorkostnader	-1 832
Porto	-940
Gaver	-1 510
Bank- og kortgebyr	-3 041
Velferdskostnader	-2 451
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-183 365

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 515
Renter av sparekonto i OBOS-banken	42 752
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	152
SUM FINANSINNTEKTER	47 419

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-175 454
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-93 276
SUM FINANSKOSTNADER	-268 730



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Sykkelbod		
Tilgang 2019	184 250	
Avskrevet tidligere	-110 550	
Avskrevet i år	-36 850	36 850
Avfallsanlegg		
Tilgang 2017	423 025	
Avskrevet tidligere	-302 161	
Avskrevet i år	-60 432	60 432
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		97 282
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-97 282

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avsatt kreditnota fra Telenor Norge AS	5 520
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 520

NOTE: 15

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.



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2022 -7 590 377

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 62 197

-7 528 180

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,90 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020 -5 700 000

Nedbetalt tidligere 861 957

Nedbetalt i år 4 838 043

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-7 528 180



Til årsmøtet i Sameiet Holtekilen IV A

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 28. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det foreslås et honorar til det sittende styret på kr 150.000,- for perioden 2022/2023 i henhold til budsjett 2023.

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkommende forslag



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Nominering av styre i Sameiet Holtekilen IV A, 2023

Styreleder:	Linda Plener	2023-2024
Styremedlem:	Kristina Dahlberg	2023-2025
Varamedlem:	Ole Jørgen Egner	2023-2025
Varamedlem:	Erik Grundt	2023-2024

Ikke på valg		
Styremedlem:	Beate Kielland	2022-2024

Valgkomiteens begrunnelse:

Ved årets innstilling har valgkomiteen lagt vekt på kontinuitet og erfaring i styret samtidig som en ønsket å engasjere nyere sameiere

VALG AV VALGKOMITE

Nominering av valgkomite i Sameiet Holtekilen IV A 2023

Eksisterende valgkomite har sagt seg villig til å ta nok et år.

Dermed nomineres følgende til valg.

Tone Ramstad	2023-2024
Brit Myhre	2023-2024

Lysaker, 20. mars 2023
Valgkomiteen for Sameiet Holtekilen IV A

Britt Myhre/s/

Tone Ramstad/s/



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

Husordensregler for Michelets vei 18-20

Disse husordensreglene er en veiledning i god naboskikk og handler også om hva vi må gjøre for å unngå tap og skader på felleseiet vårt. Beboerne plikter å rette seg etter husordensreglene til enhver tid og er også ansvarlige for at reglene overholdes av alle i husstanden og av folk som kommer på besøk. Seksjonseiere er forpliktet til å sørge for at leietakere kjenner alt innhold i husordensreglene.

Hovedregel: Leilighetene og eiendommen må ikke brukes til sjenanse for naboene.

1. Sjøppel og avfall

Alt søppel skal pakkes godt og sorteres enten som matavfall, plast, papir eller restavfall. Matavfall pakkes i dertil egnede poser utdelt av Bærum Kommune. Papir og plast skal pakkes så flatt og tett det lar seg gjøre. Kasser, brett og kartonger av papp skal rives i mindre biter. Er det fullt i beholderne for papir eller plast, må beboerne lagre avfallet hos seg selv til det igjen er plass, eventuelt tømme det i nærmeste papir- eller plastcontainer. Lukene i beholderne skal lukkes etter bruk.

Husk at avfall kan trekke til seg skadedyr og derfor ikke skal legges igjen noe sted på eiendommen.

Avfall fra oppussing/rehabilitering, skal samles i avfallssekk eller container og skal fjernes fortløpende. Det skal ikke bli liggende på eiendommen.

2. Planter og uteområder

Ta vare på eiendommens beplantning og eiendeler og pass på at barna gjør det samme. Det er ikke lov å bryte grener av trær og busker eller å bruke tunge kjøretøy på plenen. Ballspill henvises til sports-plassen nedenfor Oksenøyveien 37.

3. Husdyrhold

Husdyrhold er tillatt så lenge det ikke er til sjenanse for andre.

Hunder skal holdes i bånd innenfor sameiets område. Eierne plikter å se til at hundene ikke gjør fra seg på sameiets eiendom. Skulle uhellet være ute, er dyreeier forpliktet til å fjerne ekskrementer snarest mulig. Imidlertid oppfordres det til at alle med ansvar for dyr som naturlig kan ledes i bånd, først går en tur på utsiden av fellesområdet før de setter seg ned med dyrene inne på området.

Vis ekstra hensyn på steder der små barn leker og ferdes.

Styret kan nekte beboere å holde husdyr ved gjentatte brudd på reglene.



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

4. Lufting av tøy og tekstiler

Ikke rist noe slik at det drysser eller støver på naboen under eller ved siden av deg. Tekstiler skal ikke luftes eller henges opp på balkongrekkverk, i vinduer, i felles ganger eller trapper.

5. Vanning og kosting

Ta hensyn og pass på at ikke vann, støv og snø havner hos naboen. Verandaene skal ikke spyles, da det medfører vannsøl hos naboen. Ved måking av snø på verandaene, se til at snøen ikke havner hos noen av naboen under og se til at det ikke er noen under som kan bli truffet av snøen.

6. Fasadeendring

Nye markiser og nye markiseduker skal være ensfargede og ha samme gråfarge som allerede er i bruk på huset. Beboere som skal skifte vinduer og dører, må finne varianter som er så like de gamle som mulig. Det er forbudt med forandringer som har innvirkning på husets utseende for eksempel store skilt og antenner og bruk av farger som ikke finnes fra før av.

Se Vibbo <https://vibbo.no/holtekilen-iv-a/tema/maling-beis-markiser-og-balkong> for fargekoder for markiser, screens og maling. Kontakt styret hvis du er i tvil om valget.

7. Ryddighet

Sykler, leker og annet utstyr til hverdag og fritid skal ikke skjemme eiendommen eller være til sjenanse for andre. Kjellergangene og gangene/passasjene utenfor leilighetene skal være ryddige og lett tilgjengelige slik at de raskt kan brukes til evakuering for eksempel ved brann. Sykler parkeres i sykkelstativ i kjelleren og i sykkelkuret.

8. Parkering

Biler skal parkeres på oppmerkede plasser. Biloppstillingsplasser for bevegelseshemmede er merket med skilt. Ved parkering på den store parkeringsplassen må parkeringsoblatet ligge synlig i bilens frontrute. Hver seksjon tildeles ett parkeringoblat for parkering av kjøretøy på sameiets plasser. Oblatet kan ikke disponeres av andre enn seksjonseier (evt leietaker av seksjonen). Utleie eller utlån av oblatet er IKKE tillatt og vil medføre inndragelse av parkeringstillatelse. Parkeringsplasser tilrettelagt for lading av EL-biler og ladbare hybridbiler/plugin hybridbiler kan kun benyttes av seksjoner som betaler månedlig avgift. Lading av el-biler og ladbare hybridbiler tillates kun på plasser med ladestolper.



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

9. Brannsikkerhet

Installasjon og bruk av åpen peis er ikke tillatt. Huset vårt er ikke utstyrt med skorsteiner dimensjonert for bruk av peis i leilighetene. Styret skal informeres skriftlig ved utskifting eller montering av ildsted. Montering skal utføres av autorisert forhandler eller håndverker. Etter montering skal autorisert installatør, feier eller brannvesen utstede en godkjennelsesattest.

Alle boliger skal ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Røykvarsler skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor teknisk rom. Dersom det er åpen løsning mellom to rom vil røykvarsler kunne plasseres kun i det ene rommet, men dersom det er adskilte rom vil ikke en røykvarsler dekke begge rom. Det er seksjonseiers ansvar å anskaffe og montere utstyret i egen bolig, mens det er styrets ansvar å sørge for kontroll av at utstyret er i orden. Styret har ansvar for å anskaffe og montere slikt utstyr i fellesområdene. Grilling med kull er kun tillatt på sameiets fellesgrill.

10. Generelle sikkerhetsforskrifter

Leilighetene skal ha tilgjengelig stoppekran. Vaske- og oppvaskmaskiner skal være fast tilkoblet til vann og avløp. Rør- og våtromsarbeider skal utføres etter plan- og bygningsloven og av kyndig person. Eieren skal sørge for at leiligheten ikke blir for sterkt nedkjølt, og er ansvarlig for frostskafer som skyldes mangelfull forsiktighet.

11. Oppussing og støy

Det skal være ro i leilighetene mellom kl. 23 og kl. 07. TV, radio, annen mediebruk, sentrifugering av tøy og øving på musikkinstrumenter skal ikke forstyrre naboene. All form for snekring, boring og banking skal avsluttes senest kl. 20 på hverdager og kl. 18 på lørdager og dager før helligdager. Søndager og helligdager skal det ikke være støyende arbeid i leilighetene. Ved oppussing som medfører støy utover 3 dager, skal de andre sameierne varsles om i hvilken tidsperiode oppussingen vil pågå. Tilsvarende skal alle berørte varsles om strøm må tas eller vannet må stenges av.

Ved festlige sammenkomster der støynivået kan bli høyt, skal berørte naboer varsles god tid i forkant.

12. Dugnad

Hver høst og hver vår - i god tid før 17. mai - er det dugnad med opprydding og vedlikehold av fellesarealene. Alle beboere oppfordres til å delta for å få det pent og ordentlig og for å holde kostnadene nede.

13. Skadedyr

Beboerne er forpliktet til omgående å melde fra til styret sameiet ved oppdagelse av skadedyr så som skjeggkre, veggdyr, melbiller, kakerlakker eller gnagere i egen leilighet, bod eller på sameiets fellesområde.



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

14. Kjøkkenventilator og andre vifter

Kjøkkenventilatorer må ikke kobles rett på luftkanalene, da luftkanalene ikke er av en kvalitet som tåler det. Kun ventilator med kullfilter er tillatt.

Dersom det kommer røykinnsig fra pipeløpet og inn i leiligheten, kan det skyldes at kjøkkenventilator eller annen vifte er på og skaper undertrykk i legen leilighet og «drar» røyk ut gjennom små sprekker i eget ildsted eller fra pipen. Dette kan i de fleste tilfeller elimineres ved at en når man bruker ventilator / vifte åpner et vindu så lenge viften / ventilatoren går. På den måten kan en motvirke at det danner seg undertrykk i leiligheten. Skulle ikke det hjelpe, må feieren se på problemet.

Brudd på reglene:

Styrets medlemmer plikter å påse at husordensreglene ikke blir brutt. Der en regel brytes og det oppstår en konflikt, trer styret inn etter at klager selv har forsøkt å løse konflikten. Dersom dette ikke hjelper, tar styret forholdet opp. Styret vil kun forholde seg til skriftlige klager.

Lysaker, mars 2023



5987 Sameiet Holtekilen IV A

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)