



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 375 392  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STARTSKUDET  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 013 007	1 566 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 013 007</b>	<b>1 566 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	143 130
Annen driftskostnad		1 444 678	1 638 699
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 593 008</b>	<b>1 781 829</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>419 999</b>	<b>-215 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		559	337
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>559</b>	<b>337</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>559</b>	<b>337</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>420 557</b>	<b>-215 048</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>420 557</b>	<b>-215 048</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>420 557</b>	<b>-215 048</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>420 557</b>	<b>-215 048</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		420 557	-215 048
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>420 557</b>	<b>-215 048</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		7 581	
Andre fordringer		275 461	71 526
Sum fordringer		283 042	71 526
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		336 713	186 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		336 713	186 105
Sum omløpsmidler		619 756	257 631
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>619 756</b>	<b>257 631</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<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		541 983	121 426
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>541 983</b>	<b>121 426</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>541 983</b>	<b>121 426</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 030	49 421
Annen kortsiktig gjeld		24 742	86 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 772</b>	<b>136 205</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 772</b>	<b>136 205</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>619 756</b>	<b>257 631</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465841

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 375 392  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STARTSKUDET  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 918 375 392  
SAMEIET STARTSKUDET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 013 007	1 566 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 013 007</b>	<b>1 566 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	143 130
Annen driftskostnad		1 444 678	1 638 699
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 593 008</b>	<b>1 781 829</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>419 999</b>	<b>-215 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		559	337
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>559</b>	<b>337</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>559</b>	<b>337</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>420 557</b>	<b>-215 048</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>420 557</b>	<b>-215 048</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>420 557</b>	<b>-215 048</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		420 557	-215 048
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>420 557</b>	<b>-215 048</b>



Organisasjonsnr: 918 375 392  
SAMEIET STARTSKUDET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		7 581	
Andre fordringer		275 461	71 526
Sum fordringer		283 042	71 526
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		336 713	186 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		336 713	186 105
Sum omløpsmidler		619 756	257 631
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>619 756</b>	<b>257 631</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>			
Annen egenkapital		541 983	121 426
Sum opptjent egenkapital		541 983	121 426



Sum egenkapital	541 983	121 426
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	53 030	49 421
Annen kortsiktig gjeld	24 742	86 785
Sum kortsiktig gjeld	77 772	136 205
Sum gjeld	77 772	136 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	619 756	257 631



Organisasjonsnr: 918 375 392  
SAMEIET STARTSKUDET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Sameiet Startskuddet

Digitalt årsmøte avholdes 8. juni - 11. juni 2022

Selskapsnummer: 7682





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Startskuddet

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 8. juni kl. 09:00 og lukker 11. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7682>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Rette opp i skrivefeil i vedtektene våre
7. Nye punkt i Husordensreglene
8. Ny bestemmelse i vedtektene
9. Ventilasjonsanlegg
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Startskuddet**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av digital møteleder.

### Forslag til vedtak

Styreleder

Sak 3

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av protokollvitner.

### Styrets innstilling

Eirik Sønsthagen Røen og Espen Mathias Christensen velges som protokollvitner.

### Forslag til vedtak

Eirik Sønsthagen Røen og Espen Mathias Christensen foreslås som protokollvitner.



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Styret godkjenner regnskapet.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

1. Regnskap og årsrapport.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets honorar har vært på kr 130.000,- de siste årene. Grunnet omfattende reklamasjonsarbeid, revidering og besparelser på alle avtaler, oppfølging av seksjoner som har krevd oppfølging av styret ut ifra brudd på husordensregler og vedtekter. I tillegg har styret møtt en eier i Konfliktrådet. Styret viser for øvrig til e-poster som er sendt ut gjennom styreåret.

### Styrets innstilling

Styret foreslår følgende honorarer i tillegg til kr 130.000,- for merarbeidet som er gjort i tillegg til besparelser:

Kr 13.000,- styreleder

Kr 10.000,- styremedlem 1

Kr 8.000,- styremedlem 2



## Forslag til vedtak

Kr 130.000,- + kr 31.000,-

Sak 6

## Rette opp i skrivefeil i vedtektene våre

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er noe skrivefeil i våre vedtekter.

### Styrets innstilling

Styret foreslår at skrivefeil blir rettet opp i.

### Forslag til vedtak

Rette opp i skrivefeil.

Sak 7

## Nye punkt i Husordensreglene

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår følgende nye punkt i husordensreglene:

"Dersom brannalarmen går (pga. «falsk alarm» hos seksjonseier) og alarm ikke tilbakestilles, vil faktura for utrykning belastes seksjonseier".

"Fellesareal og rømningsveier skal holdes ryddig.

Om det settes igjen søppel, møbler, handlevogner etc., vil styret uten varsel kontakte vaktmester for bortkjøring. Faktura sendes videre til seksjonseier. Dette er av hensyn til brannsikkerhet".

"Utleie:

Utleiere har et ansvar for å gi opplæring til sine leietakere vedr. inn og utflytting. Dersom det påføres slitasje, skader og stans av heis og dørpumper, vil styret viderefakturere utbedringer direkte til seksjonseier".



## **Styrets innstilling**

Styret foreslår 3 nye punkter i Husordensreglene

## **Forslag til vedtak**

3 nye punkt i husordensreglene

Sak 8

## **Ny bestemmelse i vedtektene**

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Reglene om hyblifisering er tatt inn i eierseksjonslovens paragraf 49 g.

g) ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan bruke som bolig for flere personer enn de som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning.

## **Styrets innstilling**

Styret foreslår å ta inn bestemmelsen inn i våre vedtekter, for å sikre godt bomiljø og forhindre kortidsutleie og masseutleie.

## **Forslag til vedtak**

Bestemmelsen foreslås inn i vedtektene.

Sak 9

## **Ventilasjonsanlegg**

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Ventilasjonsanlegget er en felles installasjon. Etter ny innregulering gjør vi seksjonseiere oppmerksom på at justeringer ikke skal foretas under noen omstendigheter. Dersom tukling avdekkes, vil kostnaden på ny innregulering tilfalle seksjonseier. Denne type innregulering er svært kostbart og omfattende.

## **Styrets innstilling**

Styret støtter forslaget om innregulering

## **Forslag til vedtak**

Ventilasjon og innregulering



Sak 10

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anas Benali
- Kristian Gingstad

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Fanila Abbas



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ramin Nasery	Ødegårds Vei 3
Styremedlem	Anas Benali	Ødegårds Vei 3
Styremedlem	Marianne Bolstad	Ødegårds Vei 3
Varamedlem	Syeda Fanila Abbas	Ødegårds Vei 3

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Sameiet Startskuddet

Sameiet består av 56 seksjoner.

Sameiet Startskuddet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918375392, og ligger i LØRENSKOG kommune med følgende adresse:

Ødegårds Vei 3  
Ødegårds Vei 1 (næring)

Gårds- og bruksnummer:  
106      240

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

Sameiet Startskuddet 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 ERNST & YOUNG AS.



## STYRETS HOVEDOPPGAVER FOR 2021

- Epost  
Gjennomgang av ca. 1480 e-poster tilbake til november 2016.
- Reklamasjoner  
Mangler og reklamasjoner har ikke blitt fulgt opp tilstrekkelig siden byggeår. Dette har bidratt til utfordringer, og stor arbeidsmengde gjennom hele 2021. Det er brukt veldig mange arbeidstimer for å undersøke, kartlegge omfang og innhente dokumentasjon. Arbeidet har vært tidkrevende. Etter loven er samtlige av våre saker foreldet etter foreldelsesfristloven pr ca. november 2019. Vi har fortsatt en pågående sak mot Selvaag hos Boligklagenemnda.  
Dette er i tillegg til ordinære styreoppgaver.
- Befaringer (24)  
Gjennomgang av dører, heis, fellesareal, rør, elektro, filter, fjernvarme, tak, mantling på tak etc.
- Konfliktrådet  
Møte i Konfliktrådet med en seksjonseier. Oppfølging knyttet til utearealet pågår fortsatt.
- Selvaag Bolig  
Styret har i hele perioden jobbet med sameiets reklamasjonsaker, relatert til Selvaag Bolig. Uten styrets engasjement, ville sameiet lidd store økonomiske tap de neste årene. For eksempel ved manglende utbedring av mantling av ventilasjonsrør. Dialogen har vært meget krevende, og etter nyttår har drifts og reklamasjonsavdelingen hos Selvaag Bolig overlatt dialogen til deres advokater.
- Total revisjon av regnskapet  
Vi har gått fra å være kr 15 000,- i minus hver mnd., til å kunne spare ca. kr 200 000,- pr år. Dette arbeidet har krevd, og krever stort tilsyn av regnskapet daglig. Ved å søke om utsettelse av en rekke regninger, har vi klart å beholde samtlige sparemidler på sparekonto gjennom vinteren. Her har kostnadene vært høyere enn driftsinntektene!  
Samtlige leiligheter har såkalt "formuesverdi" ved årets ligning, og dette er veldig gledelig for styret å se. Overskudsmidler/midler fra sparekonto tilskrives seksjonene, basert på areal. I tillegg har vi sørget for å ha kr 0,- i gjeld og vår fellesgjeld er derfor på kr 0,-!  
*Styret viser til tidligere innlegg på Vibbo, vedr. arbeidsoppgaver for året 2021 og til dags dato.*

## REVISJON AV REGNSKAPET FRA A TIL Å

Type	Gammel pris	Ny pris	Besparelse pr år
Gjesteparkering WEB	680,-	0,-	8 160,-
Heis/OTIS	2019: kr 50 700,- 2020: kr 75 200,-	12 862,-	12.138,- - 45 000,-
Brøyting	40 000,-	22 500,-	17 500,-
Sommertjeneste	34 000,-	3-5 000,-	29 000,-
Oppsigelse av brannavtale	60 000,-	0,-	60 000,-
Strøm (57256 KWH for ca. ett år)	Innkjøpspris + 948,- pr år + 2 øre + 1,55 øre i påslag	Innkjøpspris + 0,- pr år + 0,04 øre i påslag	2 436,-
Vaktmester/renhold	70 764,-	56 064,-	14 700,-
Testing av brannvarslingsanlegget	19 000,-	10 000,-	9 000,-



Overvåking (Pris bekreftet 22.04.2022. Se kommentar)!	33 576,-	23 085,-	10 491,-
Serviceavtale dører (visuell sjekk)	5 624,-	0,- (Vaktmesteroppgave)	5 624
Internett/TV	286 440,-	256 740,-	29 700,-
Forretningsfører	123 000,-	90 000,-	33 000,-
<b>Totalt</b>			<b>Ca. 264 611,-</b>

#### GJENNOMSLAG FOR SAKER OG VIDEREFAKTURERINGER 2021

Type	Kostnad
Reparasjon av tak	70 000,- Selvaag
Tilbakedatering av Obos-rabatt hos OTIS	10 854,- OTIS
Omlegging av over hundre meter rørskjøter og isolasjon på taket. Bekreftet 03.12.21 kl. 20	200-400 000,- Selvaag
Avvisning av krav på dekning av bom kostnad	16 409,- Oppløpet sameiet
Forhindre utrykning på driftsstans av heis den 23.11.2021 og 04.04.2022 OTIS	9 800,- + 12 000,-
Viderefakturerer brannutrykning 2018-2020	39 908,-
Reklamasjon OTIS grunnet manglende oppmøte i 2017 og 2018!	34 000,-
<b>Totalt</b>	<b>Ca. 592 071,-</b>

#### TOTALT CA KR 856 682,-

Summen utgjør over 50% av sameiets driftsinntekter for hele 2021, uten innhenting av kapital. Uten revisjon og gjennomslag for reklamasjoner og mangler, ville styret blitt nødt til å øke fellesutgifter med 15-35% fra 1 januar 2022. Økningen for 2022 ble på kun 3%, til tross for økning i kommunale avgifter, renovasjon, høy strøm og fjernvarmepriser.

Styret har tatt initiativ til et felles samarbeid med våre naboer, og dette har nå gitt gode resultat. Styret satte Snølia i dialog med Relisec, som leverer våre kameraer, og har fått 33% prisreduksjon på våre kamera. Dette er en avtale som i utgangspunktet ikke kan revideres grunnet bindingstid. Hele stasjonsbyen har ulike avtaler, og dette gir ikke nødvendigvis gode betingelser og pris. Styret vil samarbeide med driftsforeningen vedr. en slags "avtale allianse", slik at andre sameier kan knytte seg til for eksempel felles vaktmestertjeneste, brøyting, heisavtale, renhold, vinter og sommertjeneste osv.

#### PÅGÅENDE SAKER

- Innregulering av ventilasjonsanlegget
- Justering av dører
- Reparasjon av mantling av ventilasjonsrør på tak (forventet start av utbedring juni/juli)
- Fasade og vindusvask, garasjevask
- Overgang til nytt el-ladesystem, samt nytt avlesningssystem for varmt vann og fjernvarme  
Innhenting av priser pga. manglende serviceavtaler. Intensjonen er selvgående opprettholdelse av det tekniske i bygget.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 013 007.

Dette er 261 007 høyere enn budsjettet og skyldes hovedsakelig andre inntekter og innbetalinger. Andre inntekter og innbetalinger er spesifisert i note 3 og 4, og består i hovedsak av diverse viderefaktureringer og etterbetaling for TV/bredbånd 2021.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 593 008.

Dette er 101 922 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift, vedlikehold og energi/fyring enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr 420 557 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 541 984.

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kostnader til ordinær drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Lørenskog kommune

Det ble budsjettert med et estimat på 25% økning av kommunale avgifter.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettert med kr. 100 000 for 2022.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med en økning på 12%. Premieendring på forsikring er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Startskuddet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på følgende endringer i innkrevde felleskostnader fra 01.01.2022:

- Kostnader garasje øker fra kr. 210 pr. mnd. til kr. 224 pr. måned
- TV/bredbånd øker til kr. 434 pr. måned
- 3% økning av ordinære felleskostnader

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Startskuddet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Startskuddet som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 24. mai 2022

ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Benny Hansen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NLX52-IHQ1N-6EKIQ-X5H6B-UPVC6-1P7X3



## SAMEIET STARTSKUDET ORG.NR. 918 375 392, KUNDENR. 7682

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 952 414	1 566 444	1 752 000	1 822 000
Andre inntekter	3	24 744	0	0	0
Innbetalinger	4	35 849	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 013 007</b>	<b>1 566 444</b>	<b>1 752 000</b>	<b>1 822 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	5	-18 330	-13 130	-18 330	-18 330
Styrehonorar	6	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	7	-6 900	-6 563	-6 600	-7 000
Forretningsførerhonorar		-95 765	-100 098	-103 000	-93 000
Konsulenthonorar	8	-5 636	-16 776	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	9	-172 049	-432 452	-230 000	-145 000
Forsikringer		-77 783	-70 884	-75 000	-87 000
Kommunale avgifter	10	-594 695	-391 028	-418 000	-620 886
Energi/fyring	11	-154 079	-193 048	-250 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-177 272	-264 896	-275 000	-295 000
Andre driftskostnader	12	-160 498	-162 956	-179 000	-152 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 593 008</b>	<b>-1 781 829</b>	<b>-1 694 930</b>	<b>-1 653 716</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>419 999</b>	<b>-215 385</b>	<b>57 070</b>	<b>168 284</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	559	337	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>559</b>	<b>337</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>420 557</b>	<b>-215 048</b>	<b>57 070</b>	<b>168 284</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-215 048		
Til opptjent egenkapital		420 557	0		



**SAMEIET STARTSKUDET**  
**ORG.NR. 918 375 392, KUNDENR. 7682**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 664	3 174
Kundefordringer		7 581	0
Forskuddsbetalte kostnader		10 497	68 352
Energiavregning	14	263 301	0
Driftskonto OBOS-banken		36 071	185 627
Sparekonto OBOS-banken		300 642	478
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>619 756</b>	<b>257 631</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>619 756</b>	<b>257 631</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	15	541 983	121 426
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>541 983</b>	<b>121 426</b>
 <b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 742	36 275
Leverandørgjeld		53 030	49 421
Energiavregning		0	46 279
Annen kortsiktig gjeld		0	4 231
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>77 772</b>	<b>136 205</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>619 756</b>	<b>257 631</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 05.05.2022  
Styret i Sameiet Startskuddet

Ramin Nasery /s/

Anas Benali /s/

Marianne Bolstad /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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 351 152
Felleskostnader næring	41 316
Kapitalinnkalling	194 066
Kapitalinnkalling næring	5 940
TV/Bredbånd	151 140
Bredbånd	112 200
Garasje	63 000
Kontingent LSB	33 000
Kontingent LSD	600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 952 414</b>

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

Administrasjonskostnader	1 769
Montblanc Eiendom AS	701
Vingard AS	694
Vaktmestertjenester	425
Etterbetaling TV/Bredbånd 2021	19 965



Nettinnbetalinger	644
Renholdstjenester	546
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>24 744</b>

**NOTE: 4****INNBETALINGER**

Viderefakturert brannutrykninger 2019-2020	32 040
Viderefakturert takplater 2020	3 809
<b>SUM INNBETALINGER</b>	<b>35 849</b>

**NOTE: 5****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-18 330</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: 6****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 130 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 142, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 7****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 900.

**NOTE: 8****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 636
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 636</b>

**NOTE: 9****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 506
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-28 838
Drift/vedlikehold heisanlegg	-6 195
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 454
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-33 424
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-68 633
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-172 049</b>

**NOTE: 10****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-359 183
Renovasjonsavgift	-235 512
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-594 695</b>

**NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-81 110
Fjernvarme	-72 969
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-154 079</b>

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-634
Driftsmateriell	-51
Vaktmestertjenester	-29 609
Vakthold	-33 585
Renhold ved firmaer	-38 070
Snørydding	-28 291
Andre fremmede tjenester	-109
Trykksaker	-768
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 142
Andre kontorkostnader	-351
Kontigenter	-22 400
Porto	-1 210
Bank- og kortgebyr	-3 279
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-160 498</b>

**NOTE: 13****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	164
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	313
Andre renteinntekter	82
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>559</b>

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-334 068
----------------------------------	----------

<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-334 068</b>
-----------------------	-----------------

**KOSTNADER**

Techem	38 450
--------	--------

Fjernvarme	558 919
------------	---------

<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>597 369</b>
----------------------	----------------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>263 301</b>
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 15****EGENKAPITAL****INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL**

Avdeling BO7682

2016	-211 330
------	----------

2017	-274 464
------	----------

2018	-7 468
------	--------

2019	142 491
------	---------

2020	216 412
------	---------

2021	-403 397
------	----------

Andel bolig	-537 756
-------------	----------

Avdeling NÆ7682

2016	-1 560
------	--------

2017	-3 244
------	--------

2018	6 834
------	-------

2019	12 267
------	--------

2020	-1 363
------	--------

2021	-17 160
------	---------

Andel næring	-4 226
--------------	--------

<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-541 983</b>
------------------------	-----------------



## Annen informasjon om sameiet

### Styret

Styret kan nåes på e-post [startskuddet@styrerommet.no](mailto:startskuddet@styrerommet.no). Se også sameiets side på Facebook; «Vi i STARTSKUDET». Her kan man få oppdateringer og nyttige opplysninger fra styret, men også få svar på spørsmål eller komme i kontakt med andre i blokka. Viktig informasjon vil alltid sendes ut pr e-post og/eller brev til seksjonseier.

### Vibbo

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

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Parkering

Sameiet har 3 gjesteparkeringer i parkeringskjelleren. Disse skal benyttes av beboere sine gjester mot registrering av kjøretøyet i nettløsning for pakrering [www.gjest.p-service.no](http://www.gjest.p-service.no)

Styret ber om at beboere ikke bruker disse plassene til egen bil.

### Nøkler/skilt

Nøkler til leilighetene er ikke systemnøkler, og kan bestilles av eieren av leiligheten hos nærmeste låsesmed. Nøkler til fellesdører bestilles ved å kontakte styret på [startskuddet@styrerommet.no](mailto:startskuddet@styrerommet.no).

### Avtale om energiservice

Boligselskapet har avtale med Techem om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet. OBOS og Techem har inngått avtale om innkreving av energikostnader. OBOS fakturerer den enkelte beboer a konto på vegne av boligselskapet sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energikostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboer.

Akontobeløpet er fastsatt av styret i samarbeid med Techem, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet.

Techem avregner faktisk energiforbruk mot innkrevd akontobeløp. Beløpet beboeren har til gode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.

I Techem sin beboer App kan beboerne selv hente ut avregningsvedlegg med detaljert informasjon. I Appen vil også tidligere avregningsvedlegg være tilgjengelige. Det er styret i boligselskapet som sørger for at eierne får tilgang til Appen.

Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS. Skjemaet kan lastes ned fra Techem sine sider <http://www.techem.no>, under punktet «Info og service».



For spørsmål om beboer App og avregning kontakt Techem på: Telefon 22 02 14 59, kl. 09.00 – 14.00 på hverdager, eller e-post: [kundeservice@techem.no](mailto:kundeservice@techem.no)

## Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1335481. 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 slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens 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.

## Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Montert kameraovervåkning	
2019	Ordning for el-billading	Ferdigstilt anlegg for el-billadere for alle som har garasje plass. Løsning fra Ladeklar AS, etter vedtak fra ekstraordinær generalforsamling 2019.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 8.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 11.06.22

**Selskapsnummer:** 7682 **Selskapsnavn:** Sameiet Startskuddet

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av møteleder</b></p> <p>Styreleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Eirik Sønsthagen Røen og Espen Mathias Christensen foreslås som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Kr 130.000,- + kr 31.000,-

For

Mot

**Sak 6 Rette opp i skrivefeil i vedtektene våre**

Rette opp i skrivefeil.

For

Mot

**Sak 7 Nye punkt i Husordensreglene**

3 nye punkt i husordensreglene

For

Mot

**Sak 8 Ny bestemmelse i vedtektene**

Bestemmelsen foreslås inn i vedtektene.

For

Mot

**Sak 9 Ventilasjonsanlegg**

Ventilasjon og innregulering

For

Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 10 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (1 skal velges)

Anas Benali

Kristian Gjøngstad

**Varamedlem** (1 skal velges)

Fanila Abbas

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.