



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 252 592
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SALMAKERTUNET 3 OG 5
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 091 755	2 242 919
Sum inntekter		2 091 755	2 242 919
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	137 625
Annen driftskostnad		1 723 651	1 541 203
Sum kostnader		1 866 276	1 678 828
Driftsresultat		225 479	564 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 258	14 566
Sum finansinntekter		13 258	14 566
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 258	14 566
Ordinært resultat før skattekostnad		238 737	578 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		238 737	578 657
Årsresultat		238 737	578 657
Totalresultat		238 737	578 657
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		238 737	578 657
Sum overføringer og disponeringer		238 737	578 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		202 277	189 338
Sum fordringer		202 277	189 338
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 423 343	1 081 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 423 343	1 081 982
Sum omløpsmidler		1 625 620	1 271 320
SUM EIENDELER		1 625 620	1 271 320

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 305 528	1 066 790
Sum opptjent egenkapital		1 305 528	1 066 790
Sum egenkapital		1 305 528	1 066 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		293 759	177 272
Annen kortsiktig gjeld		26 333	27 257
Sum kortsiktig gjeld		320 092	204 529
Sum gjeld		320 092	204 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 625 620	1 271 320



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225006

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 252 592
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SALMAKERTUNET 3 OG 5
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 888 252 592
SAMEIET SALMAKERTUNET 3 OG 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 091 755	2 242 919
Sum inntekter		2 091 755	2 242 919
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	137 625
Annen driftskostnad		1 723 651	1 541 203
Sum kostnader		1 866 276	1 678 828
Driftsresultat		225 479	564 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 258	14 566
Sum finansinntekter		13 258	14 566
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 258	14 566
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		238 737	578 657
Årsresultat		238 737	578 657
Totalresultat		238 737	578 657
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		238 737	578 657
Sum overføringer og disponeringer		238 737	578 657



Organisasjonsnr: 888 252 592
SAMEIET SALMAKERTUNET 3 OG 5

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		202 277	189 338
Sum fordringer		202 277	189 338
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 423 343	1 081 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 423 343	1 081 982
Sum omløpsmidler		1 625 620	1 271 320
SUM EIENDELER		1 625 620	1 271 320
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 305 528	1 066 790
Sum opptjent egenkapital		1 305 528	1 066 790



Sum egenkapital	1 305 528	1 066 790
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	293 759	177 272
Annen kortsiktig gjeld	26 333	27 257
Sum kortsiktig gjeld	320 092	204 529
Sum gjeld	320 092	204 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 625 620	1 271 320



Organisasjonsnr: 888 252 592
SAMEIET SALMAKERTUNET 3 OG 5

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

Salmakertunet 3 og 5 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 16. mars - 23. mars 2022

Selskapsnummer: 4181





Velkommen til årsmøte i Salmakertunet 3 og 5 Sameie

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 16. mars kl. 09:00 og lukker 23. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4181>

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 protokollvitner og møteleder
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Interesse for solcelleanlegg/sentralt varmepumpeanlegg

Med vennlig hilsen,

Styret i Salmakertunet 3 og 5 Sameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner og møteleder

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere samt møteleder til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Siv Merete Anker Eriksen og Sølvi Leander er valgt som protokollvitner og Vibeke Sætre Pettersen som møteleder.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 4181 Salmakertunet 3 og 5 årsberetning 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 125 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 125 000,-.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kjell Melsgard

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Jorunn B. Almaas
- Morten Skari

Valg av 2 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Gunn Holmen
- Pål Terje Dalby

Sak 6

Interesse for solcelleanlegg/sentralt varmepumpeanlegg

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)



Styret ønsker å vite beboernes interesse for installering av solcellepanel og varmepumper i sameiet.

Forslag til vedtak

Saken tas til etterretning, kun informasjonssak

Vedlegg

2. Interesse solceller varmepumper.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjell Mølsgard	Salmakertunet 5
Styremedlem	Jorunn B. Almaas	Salmakertunet 3
Styremedlem	Morten Skari	Salmakertunet 5
Varamedlem	Pål Terje Dalby	Salmakertunet 3
Varamedlem	Gunn Holmen	Salmakertunet 3

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

Generelle opplysninger om Salmakertunet 3 og 5 Sameie

Sameiet består av 44 seksjoner.

Salmakertunet 3 og 5 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 888252592, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Salmakertunet 3 og 5

Gårds- og bruksnummer:

136 227

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

Salmakertunet 3 og 5 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets årsberetning

Styrets årsberetning gjelder for perioden fra årsmøtet 18.03.2021 til årsmøtet 16.03.2022

Det er i perioden avholdt 8 styremøter. I tillegg har det vært god kommunikasjon internt i styret og mellom forretningsfører.

Boligsalg

Det er solgt 3 leiligheter hvor eierne selv har flyttet inn.
I sameiet er pr. dato 3 boliger, som leies ut av eier.

Økonomi

Økonomien i sameiet er god. Det ble gjort en reduksjon i felleskostnader fra 1. januar 2021, som følge av at Nordre Follo kommune iverksatte direkte fakturering av kommunale avgifter til hver andelseier.

Vedlikehold

Arbeidet med rehabilitering av svalganger ble stoppet i fjor, da det ble besluttet å undersøke nærmere hvordan man skulle behandle stålet mht krav om brannsikring. Konsulentfirma Sweco AS ble engasjert med oppgaven, da vi ville ha avklart om stålprofilene fortsatt måtte behandles med brannsikker maling. Vi hadde som bekjent ny bekledning av vegger med Cembrit panel, som ikke er brennbar. Siden stålprofilene er galvaniserte, ville vi ha bekreftet om det fortsatt var krav til behandling av disse med brannsikker overflate.

I rapporten fra Sweco AS ble det bekreftet at alle bærende stålprofiler måtte behandles med brannsikker maling for å opprettholde kravet til 60 minutter sikring av bygningsstruktur for rømning fra leilighet ved brann.

Men rapporten bekjentgjorde også at vi ikke kunne sandblåse stålprofilene da galvaniseringen ville bli skadet. For å fjerne gammel maling ble det anbefalt å benytte en kjemisk metode.

Firma PLG Overflateteknikk AS ble bedt om å gjenoppta malearbeidet. Men siden vi var avhengig av varmt og tørt vær, ble det dessverre ikke iverksatt noe arbeid pga vekslende værforhold høsten 2021.

Arbeidet blir tatt opp igjen kommende vår og sommer.

Fortsatt gjenstår mindre garantiarbeid med bekledningen av byggenes fasader.

Entreprenør Mark Hansen har sporadisk fulgt opp garantiarbeid og vi håper at restarbeidet skal være ferdig våren 2022.

Vi har fortsatt holdt tilbake et mindre beløp (kr.62.500,-) av garantien, som blir betalt ut når alt arbeid er ferdigstilt.

Fjernvarme

Ansvar for driften av fjernvarme er som kjent ivaretatt av Energiutvalget ved Kjell Kolstad. Da Kjell Kolstad ikke ønsket gjenvalg, ble boligstyrene ikke varslet om denne situasjonen og styret for utomhus bestemte at fjernvarme skulle videre betjenes uten bruk av et Energiutvalg.

Energiutvalgets oppgave var å drifte all infrastruktur for varmeenergi og kommunalt varmt tappevann. Denne oppgaven har utomhus så langt ikke ivaretatt på samme grunnlag som tidligere, da styret kun vil følge opp kvartalsvis avlesninger av varmeenergi (registreringsmålinger) fra målepunkter til de enkelte boligselskaper. Styret for utomhus



har inngått avtale med Follo Fjernvarme AS om å forholde seg til en fast prosentsats (gjennomsnittsförbruk målt over flere år), som danner grunnlag for fakturering til hvert boligselskap. Vår andel av totalforbruket på Salmakertunet utgjør 22.7%. Oppfølging med infrastruktur for boligvarme og varmt tappevann er overlatt til et lokalt rørleggerfirma etter nærmere avtale. Det er nå opp til hver boligeier å melde om feil direkte til rørleggerfirmaet (som for tiden er Ås Rørleggerbedrift AS).

Garasjen

Ifølge garasjestyret er det skiftet alle nødlýsarmaturer (lede- og markeringslys) i garasjen. Likeså har garasjeanlegget overtatt alt ansvar for nødlýs og brannvarsling i alle trappehus for sameiene S.2-4-10 og S.7-9. Som kjent har vi i S.3-5 ikke skiftet våre nødlýs i trappehus og på svalganger, da disse er av nyere dato og har ennå noen års levetid. Etter skifte av våre nødlýs vil garasjestyret også ha ansvar for oppfølging med disse. Siden nødlýsanlegget for garasjen er tilknyttet en kontrollsentral, er det meningen at vi også skal tilkoples denne sentralen, når vi skifter til samme type som de øvrige anleggene på Salmakertunet.

I garasjen er også brannvarslingsanlegget skiftet, hvilket ble utført høsten 2021. Garasjens brannvarslingsanlegg er koplet med automatisk varsling (trådløs) til brannvesenets alarmsentral. Vårt eget brannvarslingsanlegg er også tilkoplet det samme varslingsanlegget til brannvesenet.

Vårdugnad

Vårdugnaden i 2021 ble igjen rammet av strenge bestemmelser, som hindret samling av dugnadsmøte grunnet koronapandemien.

Styret besluttet at vi ville gjennomføre en større rengjøring av fasader (mot øst) og svalganger, samt hele betongplaten på inngangspartiet. Styrets medlemmer tok jobben selv og vi fikk høytrykkvasket alle overflater. Resultatet ble meget bra, da mose og grønske ble vasket bort fra betongtrapper og betongoverflater. Veggene mot øst var temmelig skitne fra trafikk og anleggsvirksomhet og det viste seg tydelig at rengjøring trengtes.

Utebenker og bord

Siden vi var så godt i gang med renhold, ble også benker og bord rundt våre blokker vasket og beiset med en ny farge, som harmonerer bedre i forhold til byggenes fasadefarge.

Brannvern

Den årlige kontrollen av brannsikring ble dessverre ikke utført som forventet i sommerhalvåret, da Norsk Brannvern AS ikke fulgte opp alle avtaler likt med året før. Det var usikkerhet mht smittesituasjonen i forbindelse med pandemien, hvilket kunne gjøre det vanskelig å gå inn i leilighetene, slik man heller ikke fikk gjort året før.

Vi fikk melding rett før jul at det var klart til å foreta inspeksjon hos oss, hvor vi kunne velge alternativt å ha kontroll i leiligheten eller sette slukkeapparater på utsiden for kontroll, samt avlevering av batterier til røkmeldere. Siden planen var å foreta kontrollen 22. desember, var det et upassende tidspunkt for oss i juleforberedelsene og vi utsatte inspeksjonen til midten av januar i år.



Vårt brannvarslingsanlegg fikk også sin årlige kontroll fra firma SecTech i slutten av oktober.

Men allerede 1. november fikk vi en ikke forberedt brannøvelse og ufrivillig test da brannvarslingsanlegget vekket oss kl. 04:15 på morgenen. De fleste av oss fikk en tidlig morgendusj, da vi sto ute i regnet og ventet på brannvesenet.

Det var ingen spor av brann, men garasjen, som hadde nyinstallert brannvarslingsanlegg, hadde registrert "brann" i en kjellerbod og dette hadde utløst full alarm i både garasje og på vår brannsentral. Brannvesenet møtte opp med to biler og røkdykkere gikk inn i garasjen. Branttilløpet viste seg å være en defekt røykdetektor og vi kunne alle returnere til våre boliger.

For ordens skyld vil vi gjøre oppmerksom på at alle brannporter i garasjen vil lukkes automatisk ved utløst brannalarm i garasjen.

Vi vil også gjøre oppmerksom på at beboere i S.2-4-10 og S.7-9 ikke har installert automatisk brannvarslingsanlegg og vil derfor ikke bli varslet med sirene i leilighetene, slik som vi har. Brannklokker, som står på trappehusenes fasade, er lite hørbare inne i leilighetene. Dermed vil kun et fåtall beboere i disse leilighetene bli varslet ved brann.

NB! HEISEN MÅ IKKE BRUKES VED UTLØST BRANNVARSLING!

TV-dekoder/brebånd

I høst ble det tegnet ny 3-års rammeavtale med Telenor og vi fikk oppgradert bredbåndshastigheten med Kompakt 20 (hastighet 20 Mbit/s). Det ble levert nye TV-dekodere.

Ønsker man større hastighet/kapasitet på bredbånd, må dette bestilles direkte hos Telenor på tlf. 915 09000 eller Chat. Det medfører direkte fakturering for merytelse.

Helse, miljø og sikkerhet – HMS

Styret har sett over bygningene at alle rømningsveier er frie og at nødlysanlegg er testet to ganger med driftstid på 1 time.

Elektrisk hovedtavle i kjeller er ikke sikkerhetskontrollert av installatør (IK elkontroll), som forskriftene krever, da vi har overlatt dette ansvaret til garasjestyret. Vi regner med at kontrollen blir foretatt i 2022.

Styret har ved flere anledninger strødd på glatte gangveier og rundt trappehuset ved isforhold, som vaktmestertjenesten ikke har fulgt opp i tide.

Vi henstiller til beboere selv å strø sand på svalganger ved behov. Sandbøtter står i 1. etasje ved utgang.



Planlagte aktiviteter

Svalganger

Styret vil gjennomføre oppmaling av stålprofiler i to trinn. I år vil vi kun male 1 stk profil og la den stå til neste år for å kontrollere kvaliteten på arbeidet som er utført. Er arbeidet av en kvalitet vi kan satse på, vil resterende profiler bli malt i 2023.

Forøvrig vil vi male alle stålskjøter mellom betongelementer på svalganger i år.

Prosessen med brannsikker maling er meget kostbar og vi vil forsikre oss om at utført arbeid er tilfredsstillende og holdbar i mange år fremover.

Dører i trappehus

Dørene begynner å merke alderen da både hengsler og dørblad ikke lenger er tilfredsstillende for bl.a. brannsikkerhet og holdbarhet. Vi vurderer å bytte disse i 2022 eventuelt kun innhenter tilbud for å legge oppgaven ut til 2023.

Postkasser

Styret hadde planer i fjor med å få et nytt oppsett av navneskilt på alle postkasser, slik at alle hadde like skilt. Men siden det er et gjentatt behov for navneskilt, når nye beboere flytter inn, har vi vurdert å skifte ut postkassene med et nytt system, hvor nye navneskilt kan utføres digitalt av styret.

I senere tid har det også kommet tilbakemeldinger fra beboere om slitasje på dører og låser. Vi er i ferd med å innhente tilbud på postkasser med digital skilting og regner med i løpet av året å ha installere dette systemet, dersom kostnaden er akseptabel.

Vindusrammer

Flere vindusrammer har merket alderen, da noen er ekstra utsatt for slitasje av været. Det planlegges å gå over disse å utbedre de som er meste utsatt til å begynne med.

Betong på svalgang

Dekket på svalgangene kan trenge en oppgradering og det vurderes å legge på et slitasjebelegg (som ikke er glatt) for et bedre estetisk utseende.

Styret innhenter forslag med kostoverslag fra entreprenører for dette prosjektet.

Vedlikeholdsplan

Våre bygg er snart 20 år gamle og det er fornuftig å anskaffe en vedlikeholdsplan, som vi kan legge opp fremtidig vedlikehold etter.

Styret innhenter tilbud fra aktuelle byggkonsulenter for oppgaven.

Fremtidstanker om energikostnader

Styret har med bekymring sett energikostnader for både fjernvarme til oppvarming og varmtvann, samt strømkostnader har hatt en markant økning i året som gikk. Denne situasjonen blir fortsatt en større utfordring for vår økonomi, da prognoser for årene fremover tilsier at dette må vi regne med.

Geopolitiske utfordringer, høye gasspriser, nedleggelse av kull- og kjerne-kraftverk i Europa, begrenset overføringskapasitet og det grønne energiskiftet er hovedårsak til turbulente strømpriser.

Kostnadsutviklingen for fjernvarme følger prisutviklingen for elektrisk energi, da denne ifølge norsk lov blir satt tilsvarende lik kostnad pr kWh, som prisen på strøm.



Solcelleanlegg og sentralt varmepumpeanlegg

Det har fremkommet tanker om mulighet for å dempe energikostnader ved å anlegge solcelleanlegg på tak, som delvis forsyning av elektrisk kraft til husholdning og lading av elbiler.

Sentral oppvarming av boliger og varmt tappevann kan forsynes fra eget varmepumpeanlegg med jord-/bergvarme.

Det er store muligheter for fremtidig gevinst ved å gjennomføre disse grepene, dersom avgiftsmyndighetene tilrettelegger og stimulerer for slikt initiativ for sameier og borettslag.

Men man trenger beboernes interesse for å iverksette slike prosjekter, da det medfører betydelig arbeid med planlegging og strukturert organisering fra en prosjektgruppe bestående av kvalifiserte personer.

Styret oppfordrer boligeiere å komme med tilbakemelding på seriøs interesse for utspillet.

Kostnader for slike prosjekter er betydelige og gevinsten kommer først etter noen års nedbetaling av innskutt kapital.

Man ønsker ikke å sette i gang et større arbeid i forbindelse med prosjektforberedelse, som er nødvendig, hvilket kan bli nedstemt i et årsmøte, dersom ikke interessen for prosjektet er tilstede.

Viser til eksempel på lignende historie for noen år tilbake, da Arbeidsutvalget nedla en betydelig innsats med opplegg for individuell registrering av varmeenergi, som ble forkastet av beboerne før det ble lagt fram for et Årsmøte.

Det vil være flott om interesserte beboere med kvalifisert bakgrunn for et slikt prosjekt kan gi tilbakemelding til styret om å bidra i en prosjektgruppe.

Til orientering er ikke dette et prosjekt for kun vårt boligsameie, men et samlet Salmakertunet med alle boligselskapene.

For ordens skyld står vi fritt til å installere et eget solcelleanlegg på sameiets tak, da det er grunnlag for å få ut ca. 2,9 kWp til hver leilighet ifølge budsjetttilbud, som er innhentet fra leverandør. Men for å iverksette et slikt prosjekt, må styret ha tilbakemelding fra beboerne om interesse.

Styrommet / Vibbo

Styret vil igjen minne beboere, som ikke har tatt i bruk Vibbo, om å registrere seg for digital kommunikasjon med styret og forretningsfører.

Styret har som tidligere nevnt tatt i bruk Styrommet, som er et godt utviklet verktøy fra OBOS. Med dette programmet har vi oversikt med all virksomhet i forbindelse med styrearbeid og økonomi.

Til Styrommet hører også en brukervennlig kommunikasjonsmodul – Vibbo, som gir oss mulighet til toveiskommunikasjon med alle beboere og eiere og som har gitt Obos tilgang



til digital kommunikasjon. Til nå bruker 33 boligeiere Vibbo. Styret oppfordrer de eiere, som ennå ikke har gitt Obos aksept for digital kommunikasjon om å slutte seg til.

Samarbeid på Salmakertunet

Styret vil igjen sende forslag til årsmøtet for utomhus og garasje at man går inn for felles styrerepresentanter for begge de tingsrettslige sameiene (fellesanlegg).

Siden garasje og utomhus er serviceorganer for boligselskapene, kan man med felles styremedlemmer få bedre utnyttelse av disse og man eliminerer utfordringer med å skaffe nødvendig antall representanter, som har vært et gjentakende problem.

Skulle årsmøtet for utomhus og garasje gjøre vedtak om et fremtidsrettet energikonsept for strøm og varme er det behov for en prosjektgruppe, som knyttes til fellesanleggene.

Legionella

Råd til husholdninger fra Folkehelseinstituttet – FHI.

Legionellasmitte hjemme kan forebygges med enkle tiltak.

Faren for å bli syk av legionellabakterien er liten. Mest utsatt er eldre, røykere og mennesker med nedsatt immunforsvar pga. annen sykdom.

Hva kan du gjøre selv –

Dusj-slanger og –hoder kan, i tillegg til eller i stedet for varmebehandling, demonteres og desinfiseres med husholdningsklor. To korker til 10 liter vann er tilstrekkelig styrke. Sørg for at hele dusjslangen/-hodet blir fylt med denne blandingen og la det stå i 30 minutter.

Klorrester og løst slam spyles ut før bruk.



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 2 091 755,-.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak reduksjon av felleskostnadene grunnet omleggingen av de kommunale abonnementsgebyrene i Nordre Follo kommune. Andre inntekter består i hovedsak av A-konto varmtvann.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **-1 866 276**.

Dette er kr 429 724 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere utgifter til drift og vedlikehold og kommunale avgifter enn budsjettet. Energi/fyring hadde høyere utgifter enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr **238 737,-** 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 **1 305 528,-**. 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.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med noe høyere energikostnader enn beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca. kr 10 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Salmakertunet 3 og 5 Sameie.

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 uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Salmakertunet 3 og 5

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Salmakertunet 3 og 5 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 238.737. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et 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 konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

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

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

15 av 26

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

16 av 26

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



SAMEIET SALMAKERTUNET 3 OG 5 ORG.NR. 888 252 592, KUNDENR. 4181

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 049 840	2 145 672	2 248 000	1 951 000
Andre inntekter	3	41 915	97 247	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 091 755	2 242 919	2 248 000	1 951 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 625	-12 625	-18 000	-18 000
Styrehonorar	5	-125 000	-125 000	-125 000	-125 000
Revisjonshonorar	6	-6 688	-6 563	-8 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-103 735	-101 010	-105 000	-107 000
Konsulenthonorar	7	-6 710	-5 973	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-198 021	-174 697	-574 000	-376 000
Forsikringer		-108 134	-98 227	-104 000	-104 000
Kommunale avgifter	9	-265 380	-505 679	-508 000	-234 000
Energi/fyring	10	-685 648	-317 298	-505 000	-570 000
TV-anlegg/bredbånd		-238 161	-223 236	-230 000	-225 000
Andre driftskostnader	11	-111 175	-108 519	-109 000	-115 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 866 276	-1 678 828	-2 296 000	-1 891 000
DRIFTSRESULTAT		225 479	564 091	-48 000	60 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	13 258	14 566	17 000	7 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		13 258	14 566	17 000	7 000
ÅRSRESULTAT		238 737	578 657	-31 000	67 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		238 737	578 657		



SAMEIET SALMAKERTUNET 3 OG 5 ORG.NR. 888 252 592, KUNDENR. 4181

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		192 012	189 338
Andre kortsiktige fordringer	13	10 265	0
Driftskonto OBOS-banken		492 607	652 251
Sparekonto OBOS-banken		930 736	429 731
SUM OMLØPSMIDLER		1 625 620	1 271 320
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 625 620	1 271 320
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 305 528	1 066 790
SUM EGENKAPITAL		1 305 528	1 066 790
 GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 333	27 257
Leverandørgjeld		293 759	177 272
SUM KORTSIKTIG GJELD		320 092	204 529
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 625 620	1 271 320
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 14.2.2022
Styret i Sameiet Salmakertunet 3 Og 5

Kjell Melsgard/s/

Jorunn B. Almaas/s/

Morten Skari/s/

**NOTE: 1****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: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 049 840
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 049 840

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Akonto varmtvann	41 915
SUM ANDRE INNTEKTER	41 915

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-17 625
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 625

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 125 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 688.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 710
SUM KONSULENTHONORAR	-6 710

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-102 688
Drift/vedlikehold elektro	-3 840
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 635
Drift/vedlikehold heisanlegg	-41 799
Drift/vedlikehold brannsikring	-44 058
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-198 021

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-265 380
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-265 380

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-90 880
Fjernvarme	-594 768
SUM ENERGI / FYRING	-685 648

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-3 874
Vaktmestertjenester	-68 619
Renhold ved firmaer	-32 255
Kopieringsmaterieill	-741
Trykksaker	-220
Telefon/bredbånd	-1 279
Porto	-1 113
Bank- og kortgebyr	-3 075
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-111 175



NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 005
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	87
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 166
SUM FINANSINTEKTER	13 258

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

2021	10 265
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 265



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86258474. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Salmakertunet 3 og 5 Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

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.



Solcelleanlegg og sentralt varmepumpeanlegg

På Salmakertunet er det muligheter for å dempe energikostnader ved å anlegge solcelleanlegg på tak, som delvis forsyning av elektrisk kraft til husholdning og lading av elbiler, samt oppvarming av boliger og varmt tappevann fra eget varmeanlegg. Vårt sentrale varmesystem er godt tilrettelagt for varmepumpeanlegg med jord-/bergvarme.

Det er store muligheter for fremtidig gevinst ved å gjennomføre disse grepene, dersom avgiftsmyndighetene tilrettelegger og stimulerer for slikt initiativ for sameier og borettslag.

Dette er aktuelle temaer, som kan tas opp på årsmøtet for utomhus og garasje til våren. Men før det nedlegges større arbeid med planlegging og forberedelser, er det avgjørende å få tilbakemelding fra beboere om seriøs interesse for slike investeringer.

Vennligst gi styret skriftlig beskjed ved å legge slippet nedenfor i postkassen til styreleder eller send melding via Vibbo.

Det er ønskelig å få kontakt med personer, som har kunnskap/erfaring med elektro- og VVS-fag og har interesse for deltakelse i en prosjektgruppe.

Klipp av slippet ☞

Jeg er interessert i;

solcelleanlegg:

varmepumpeanlegg:

Kan gjerne delta i en prosjektgruppe:

Navn: _____





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 16.03.22 og er åpent for avstemning i 7 dager
Siste dato for avstemning er 23.03.22

Selskapsnummer: 4181 **Selskapsnavn:** Salmakertunet 3 og 5 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner og møteleder</p> <p>Siv Merete Anker Eriksen og Sølvi Leander er valgt som protokollvitner og Vibeke Sætre Pettersen som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 125 000,-.

- For
- Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Kjell Melsgard

Styremedlemmer (2 skal velges)

- Jorunn B. Almaas
- Morten Skari

Varamedlemmer (2 skal velges)

- Gunn Holmen
- Pål Terje Dalby

Sak 6 Interesse for solcelleanlegg/sentralt varmepumpeanlegg

Saken tas til etterretning, kun informasjonssak

- For
- Mot



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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