

# ÅRSRAPPORT FOR 2021

## Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

## Styret

Leder	Gunnar Johan Eriksson	Tunbakken 15
Styremedlem	Olav Fjellanger	Tunbakken 17
Styremedlem	Arne Peer Solberg	Tunbakken 17
Styremedlem	Karina Vigdel	Tunbakken 15

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

## Generelle opplysninger om Sameiet Tunbakken 15-17

Sameiet består av 26 seksjoner.

Sameiet Tunbakken 15-17 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918909109, og ligger i SOLA kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

32            1268

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

Sameiet Tunbakken 15-17 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 PricewaterhouseCoopers AS.

## 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 830 448.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 864 120.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak flere utgifter enn budsjettet for.

## **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 33 495 og foreslås dekket ved overføring fra 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 391 737

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 blitt budsjettet med kr 182 000 i 2022.

### **Kommunale avgifter i SOLA kommune**

I posten kommunale avgifter har det blitt budsjettet med kr

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har blitt budsjettet med kr 70 624. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Tunbakken 15-17.

### **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret er blitt budsjettet med kr 70 500 i 2022.

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

Budsjettet er basert på 2,22 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**SAMEIET TUNBAKKEN 15-17**  
**ORG.NR. 918 909 109, KUNDENR. 1753**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	830 448	830 448	830 000	856 000
Andre inntekter	3	93	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>830 541</b>	<b>830 448</b>	<b>830 000</b>	<b>856 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 525	-2 525	-3 525	-3 525
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-25 000	-37 500
Revisjonshonorar	6	-5 295	-4 469	-4 420	-4 500
Forretningsførerhonorar		-68 780	-66 875	-67 500	-70 500
Konsulenthonorar	7	-65 672	-2 861	-3 000	-3 500
Drift og vedlikehold	8	-169 351	-65 308	-205 000	-182 000
Forsikringer		-91 545	-85 393	-93 932	-70 624
Kommunale avgifter	9	-135 031	-113 945	-117 000	-139 081
Kostnader sameie		-39 000	-39 000	-39 000	-39 000
Energi/fyring	10	-17 005	-64 560	-26 000	-26 000
TV-anlegg/bredbånd		-142 896	-142 897	-150 000	-149 136
Andre driftskostnader	11	-101 020	-110 564	-105 800	-103 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-864 120</b>	<b>-723 397</b>	<b>-840 177</b>	<b>-829 166</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-33 579</b>	<b>107 051</b>	<b>-10 177</b>	<b>26 834</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	84	387	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>84</b>	<b>387</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-33 495</b>	<b>107 438</b>	<b>-10 177</b>	<b>26 834</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	107 438		
Fra opptjent egenkapital		-33 495	0		

.BESKYTTET



**SAMEIET TUNBAKKEN 15-17**  
**ORG.NR. 918 909 109, KUNDENR. 1753**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		73	53
Kundefordringer		595	0
Forskuddsbetalte kostnader		14 668	24 405
Energiavregning	13	19 622	0
Driftskonto OBOS-banken		472 270	548 269
Sparekonto OBOS-banken		5 073	5 062
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>512 302</b>	<b>577 789</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>512 302</b>	<b>577 789</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		391 737	425 231
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>391 737</b>	<b>425 231</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 544	17 383
Leverandørgjeld		92 021	31 263
Energiavregning		0	75 931
Annen kortsiktig gjeld		0	27 980
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>120 565</b>	<b>152 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>512 302</b>	<b>577 789</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sola, 14.02.2022  
Styret i Sameiet Tunbakken 15-17

Gunnar Johan Eriksson

Olav Fjellanger

Arne Peer Solberg

Karina Vigdel

.BESKYTTET



**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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	567 696
Kabel-tv	149 136
Renovasjon	58 032
Kontingent velforening	39 000
Vindusvask	16 584
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>830 448</b>

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

Regnskapskorrigeringer	93
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>93</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-3 525
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 525</b>

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

**NOTE: 5**

BESKYTTET



## STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 25 000.

### NOTE: 6

#### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 295.

### NOTE: 7

#### KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 422
Multiconsult	-61 250
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-65 672</b>

### NOTE: 8

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-21 602
Drift/vedlikehold VVS	-2 980
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 920
Drift/vedlikehold heisanlegg	-49 820
Drift/vedlikehold brannsikring	-45 250
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-44 779
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-169 351</b>

### NOTE: 9

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-28 491
Avløpsavgift	-48 267
Renovasjonsavgift	-58 273
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-135 031</b>

### NOTE: 10

#### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-32 089
Fjernvarme	15 084
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-17 005</b>

### NOTE: 11

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-1 696
Lyspærer og sikringer	-880
Vaktmestertjenester	-78 514
Renhold ved firmaer	-13 005
Trykksaker	-577
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-238
Porto	-2 207
Bank- og kortgebyr	-2 954
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-101 020</b>

BESKYTTET



**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	11
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	73
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>84</b>

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-166 314
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-166 314</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	9 750
Fjernvarme	187 407
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>197 157</b>

Andel boligselskap, overført resultat	-624
Avregning ved flytting	-10 597

<b>Til gode fra eiere, energiavregning</b>	<b>19 622</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.

# Verifikasjon

Transaksjon 09222115557463064007

## Dokument

### Årsregnskap 2021

Hoveddokument

5 sider

Initiert på 2022-02-14 16:05:12 CET (+0100) av Lise

Skagen (LS)

Ferdigstilt den 2022-02-23 12:48:27 CET (+0100)

## Initiativtaker

### Lise Skagen (LS)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

*lise.skagen@obos.no*

+4797151837

## Signerende parter

### Styreleder Gunnar Johan Eriksson (SGJE)

+4747376286



Navnet norsk BankID oppga var "Gunnar Johan Eriksson"

BankID issued by "Eika Gruppen AS"

2020-04-24 09:06:45 CEST (+0200)

Signert 2022-02-22 19:12:23 CET (+0100)

### Styremedlem Olav Fjellanger (SOF)

+4792213649



Navnet norsk BankID oppga var "Olav Fjellanger"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2021-01-23 13:44:13 CET (+0100)

Signert 2022-02-16 18:47:39 CET (+0100)

### Styremedlem Arne Peer Solberg (SAPS)

+4793803965



Navnet norsk BankID oppga var "Arne Peer Solberg"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2022-02-16 10:04:14 CET (+0100)

Signert 2022-02-16 10:21:38 CET (+0100)

### Styremedlem Karina Vigdel (SKV)

+4799598830



Navnet norsk BankID oppga var "Karina Vigdel"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2020-10-26 10:23:15 CET (+0100)

Signert 2022-02-23 12:48:27 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres





Til årsmøtet i Sameiet Tunbakken 15-17

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Tunbakken 15-17s årsregnskap 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 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.

---

### *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 omfatter 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.



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>.

Oslo, 03. mars 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**

A handwritten signature in blue ink that reads 'Berit Alstad'.

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

## Innkommen sak – Forlag om å bytte dagens kabel-TV løsning

**altibox**

**Fellesavtale:  
Altibox Fiberaksess**

Beboere etterspør i større grad valgfrihet, og derfor har Altibox lansert avtaleformen Fiberaksess. Fiberaksess gir lav felleskostnad, og hver enkelt husstand avgjør selv sitt behov for tv, bredbånd og fasttelefon. Alle beboere får frihet til selv å bestemme sine produkter og tjenester til gunstige priser.

**Med Altibox Fiberaksess kan beboer velge følgende:**

<b>Altibox M</b> 499,- pr. md.	<b>Altibox L</b> 699,- pr. md.	<b>Altibox XL</b> 899,- pr. md.
✓ Internett 100/100 Mbps	✓ Internett 500/500 Mbps	✓ Internett 1000/1000 Mbps
✓ Tv med 10 poeng	✓ Tv med 50 poeng	✓ Tv med 100 poeng
✓ 15 faste kanaler inkludert	✓ 15 faste kanaler inkludert	✓ 15 faste kanaler inkludert
✓ 50 timer opptak	✓ 500 timer opptak	✓ 1000 timer opptak
✓ Start forfra	✓ Start forfra	✓ Start forfra
	✓ Programarkiv	✓ Programarkiv

**Det svarer seg å bestille pakketilbud, men det er også mulig å bestille kun internett eller tv fra Altibox:**

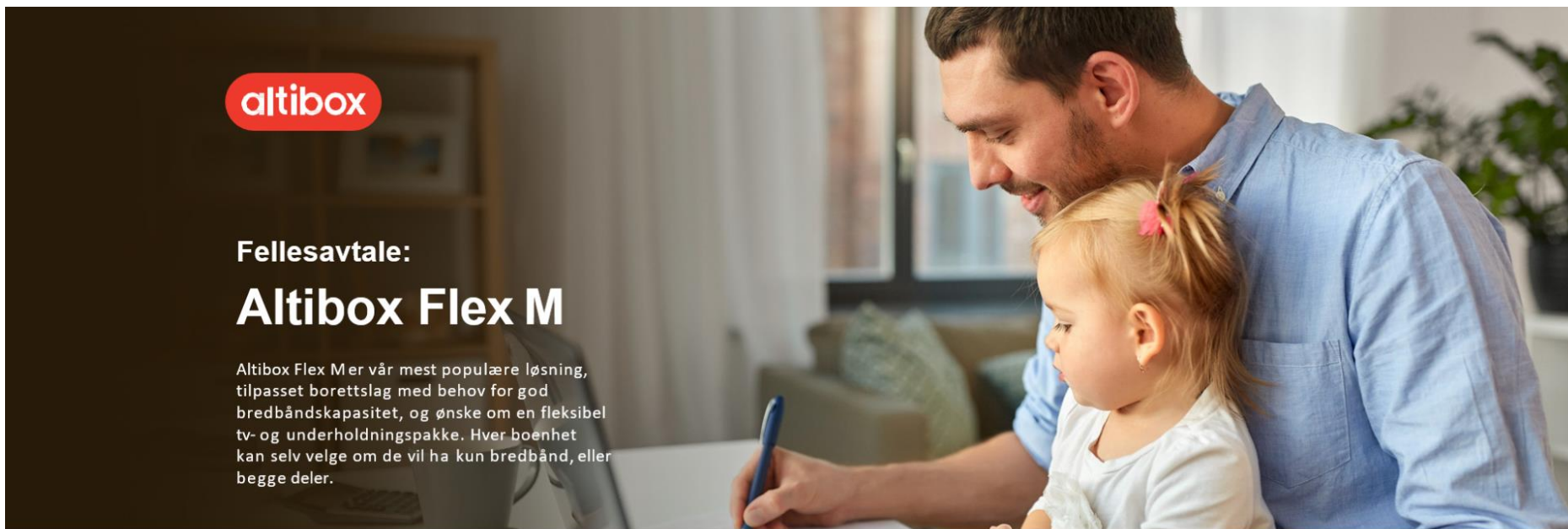
Altibox Fiberbredbånd 100 (100/100 Mbps) – kr 349,- pr. md.  
Altibox Fiberbredbånd 500 (500/500 Mbps) – kr 449,- pr. md.  
Altibox Fiberbredbånd 1000 (1000/1000 Mbps) – kr 549,- pr. md.  
Altibox TV med 10 poeng – kr 299,- pr. md.

Google Nest Wifi – fast lavpris kr 140,-  
Programarkiv – kr 99,- pr. md.  
20 ekstra poeng – kr 59,- pr. md.  
50 ekstra poeng – kr 99,- pr. md.  
Fasttelefon – fra kr 0,- pr. md.

- **Altibox Full Frihet (Fiberaksess): kr. 99,- pr mnd pr boenhet**

Her får en kun tilgangen til fiber, men det er opp til hver beboer å kjøpe seg opp på kun TV, kun internett eller en totalpakke. Fordelen med denne produktpakken er **lav felleskostnad** og **stor valgfrihet** for beboer på hvilke produkter vedkommende skal ha i sitt abonnement. Se vedlegg og bilde for oppgraderingsmuligheter.

# Innkommen sak – Forlag om å bytte dagens kabel-TV løsning



**altibox**

**Fellesavtale:**  
**Altibox Flex M**

Altibox Flex Mer vår mest populære løsning, tilpasset borettslag med behov for god bredbåndskapasitet, og ønske om en fleksibel tv- og underholdningspakke. Hver boenhet kan selv velge om de vil ha kun bredbånd, eller begge deler.

Tv og internett	Tv og internett	Kun internett
<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Internett 100/100 Mbps</li><li>✓ Tv med 10 poeng</li><li>✓ 15 faste kanaler inkludert</li><li>✓ 50 timer opptak</li><li>✓ Programarkiv</li><li>✓ Start forfra</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Internett 50/50 Mbps</li><li>✓ Tv med 50 poeng</li><li>✓ 15 faste kanaler inkludert</li><li>✓ 500 timer opptak</li><li>✓ Programarkiv</li><li>✓ Start forfra</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Internett 500/500 Mbps</li></ul>

**Alternativt kan beboer oppgradere til følgende:**

Altibox L 199,- pr. md.	Altibox XL 399,- pr. md.
<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Internett 500/500 Mbps</li><li>✓ Tv med 50 poeng</li><li>✓ 15 faste kanaler inkludert</li><li>✓ 500 timer opptak</li><li>✓ Programarkiv</li><li>✓ Start forfra</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Internett 1000/1000 Mbps</li><li>✓ Tv med 100 poeng</li><li>✓ 15 faste kanaler inkludert</li><li>✓ 1000 timer opptak</li><li>✓ Programarkiv</li><li>✓ Start forfra</li></ul>

**Det er også mulig å oppgradere med:**

Google Nest Wifi – Fast lavpris kr 1404,- Fasttelefon – fra kr 64,- pr. md.	20 poeng – fra kr 59,- pr. md. 50 poeng – fra kr 99,- pr. md.-
--------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------

- **Altibox Flex M: Kr. 549,- pr mnd pr boenhet**  
Her kan beboerne velge mellom de røde «boksene» dvs ha mye TV og mindre internett, mindre TV og mer internett eller kun internett i fellesavtalen. Se vedlegg og bilde for oppgraderingsmuligheter.

## **Annen informasjon om sameiet**

### **Styrets arbeid**

Styret har i 2021 avholdt 3 styremøter. Samarbeidet i styret er godt. Styret har i løpet av året jobbet mye med problematikk knyttet til utløste brannalarmer og sjekk av bygninger for eventuelle lydlekkasjer mellom etasjene. Styret engasjerte konsulentselskapet Muliconsult til å foreta målinger av avtrekk fra ventilatorer og avstander til brannvarsler samt at det ble foretatt målinger av lyd mellom etasjer. Flere leiligheter var med i disse testene. Rapportene fra Multiconsult konkluderer i begge undersøkelsene med at målte nivåer er innenfor krav i gjeldende byggestandard.

Styret har fortsatt arbeidet med å etablere tiltak vedr.brannalarmer og vurderer nå en annen type detektor i enkelte leiligheter. Dette arbeidet er det ikke tatt noen beslutning på enda.

Til nå har avvik og feil blitt dekket av utbyggers garantier. Vi nærmer oss nå utløpet av disse garantiene, og styret har arbeidet med å gjennomgå bygninger og systemer for å sikre at tilstand og systemer er iht standard og funksjon. Eventuelle avvik meldes fortløpende til utbygger. Styret planlegger også informasjon til seksjonseiere med oppfordring til å gå gjennom hver enkelt leilighet for å avdekke avvik og mangler som bør reklameres på til utbygger.

Regnskapet for 2021 viser et underskudd. Dette skyldes i hovedsak utgifter knyttet til det nevnte arbeidet utført av Multiconsult samt økte kommunale avgifter. I tillegg har kostnader til strøm økt betydelig fra høsten 2021. Samtidig har også bygningsforsikringen blir overført fra Tryg til If pga lavere forsikringskostnad. Økonomien i sameiet er likevel tilfredsstillende ved utgangen av 2021. Styret følger økonomi og kostnadsnivå tett og har fremdeles fokus på å bygge opp kapital over tid for å møte fremtidig vedlikehold. I løpet av året så styret seg nødt til å øke prisen på fjernvarme samt at det ble besluttet å øke felleskostnaden pr. kvm med kr. 0,50 fra kr.3,00 til kr.3,50 fra 01.01.22.

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 6647875. 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.