



Årsmøte 2022

3291 Sameiet Slotsengen

Til seksjonseierne i Sameiet Slotsengen

Velkommen til årsmøte, torsdag 21. april 2022 kl. 18.00 på Støperiet.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Slotsengen det kommende året.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel (seksjon).
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Det vil bli avholdt et beboermøte i etterkant av årsmøtet, hvor det vil bli gitt orientering om reklamasjonssakene mot utbygger, installasjon av individuelle målere (varme og varmtvann) og evt. andre temaer forsamlingen ønsker å ta opp.

Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Slotsengen
avholdes torsdag 21. april 2022 kl. 18.00 på Støperiet.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Ny vedtektsbestemmelse
Retningslinjer for valgkomitéen.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Tønsberg, 2022
Styret i Sameiet Slotsengen

Knut Magnus Wittersø Unni Bu Trond Bårdsen Birgitte Skaare Baglo Gøril Slaatto

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Magnus Wittersø	Teglhageveien 25
Nestleder	Unni Bu	Teglhageveien 27
Styremedlem	Trond Bårdsen	Teglhageveien 25
Styremedlem	Birgitte Skaare Baglo	Teglhageveien 23
Styremedlem	Gøril Slaatto	Teglhageveien 27
Varamedlem	Cecilie Lyssand	Teglhageveien 29
Varamedlem	Tina Nilsen Wisthus	Teglhageveien 27

Valgkomiteen

Runa M Støvreide Aas-Eng	Teglhageveien 25
Egil Johansen	Teglhageveien 25
Tom Geir Trulsen	Teglhageveien 25

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Slotsengen

Sameiet består av 91 seksjoner.

Sameiet Slotsengen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 820952642, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Teglhageveien 23
Teglhageveien 25
Teglhageveien 27
Teglhageveien 29
Teglhageveien 31

Gårds- og bruksnummer:

1001 77

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

Sameiet Slotsengen 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 BDO - avd Tønsberg.

Styrets arbeid

I styreåret (20.05.21 – 21.04.22) har det blitt avholdt 14 styremøter. I tillegg har styrets representanter deltatt i eksterne møter med våre samarbeidspartnere.

Reklamasjonssaken

Dette har dominert styrets arbeid i året som er gått. De enkelte sakene forutsettes kjent gjennom informasjonen som er blitt sendt ut. Det ble sendt inn forliksklage i august 2021, og denne ble supplert av ett prosess-skriv i september og ett i januar 2022.

Styret har engasjert SINTEF, advokatfirmaet Ræder og byggteknisk sakkyndig siv.ing. Øyvind Stokke, og kommunikasjonen med utbygger foregår nå på dette nivå. Sameiet ønsker å finne en minnelig løsning, men er forberedt på å gå til rettslige skritt dersom det skulle bli nødvendig.

Sameiet har advokatforsikring i IF og vi får i henhold til salærforskriften dekket ca. 1 100 kr/t + mva. Vår advokat koster 3 000 kr/t + mva. Egenandelen er derfor betydelig. For byggteknisk bistand er forsikringens totalramme på 200 000 kroner, og dette er allerede brukt opp. Målet er at utbygger skal dekke alle våre kostnader, men vi har ingen indikasjoner på at så blir tilfelle med mindre det foreligger en rettskraftig dom. Kostnadene er fortløpende blitt belastet over driften og har påvirket vår likviditet. I regnskapsåret 2021 har det påløpt ca. 350 000 kroner.

Situasjonen i skrivende stund er uavklart. Det var berammet et møte med alle involverte parter den 25. mars, men dette ble på kort varsel utsatt. Ny møtedato er avtalt til 21. april (samme dag som årsmøtet avholdes).

Elbil-lading

Fjorårets årsmøte vedtok installasjon av ladeanlegg basert på styrets innstilling og det fremlagte budsjett. Anlegget kom i drift i juli og så langt har 24 seksjonseiere koblet seg til. Inkludert tidligere monterte ladeanlegg er det nå 40 ladestasjoner i sameiet. Det er rikelig kapasitet for videre utbygging i det elektriske anlegget.

Beising

Dette prosjektet var ikke budsjettert i regnskapsåret, men ble besluttet gjennomført fordi vi hadde likviditet og en treårs frist for etterbehandling av panelen. Vi er meget godt fornøyd med utførelsen. På Vibbo har styret tidligere gitt en egen orientering om prosjektet og beskrevet hvordan dette ville gi seg utslag på årsregnskapet.

Utover disse større sakene har styret fortløpende behandlet ordinære saker som HMS-arbeid og også lagt vekt på å behandle henvendelser fra eiere/beboere raskt og effektivt.

Ved årsskiftet byttet vi leverandør av driftstjenester fra PM-Norge til OBOS. OBOS var allerede vår forretningsfører og det ga både økonomiske og praktiske fordeler å utvide dette samarbeidet.

I desember ble det arrangert en felles samling i bakgården med tenning av julelys, gløgg og koselig julemusikk. Det var hyggelig at så mange beboere tok seg tid til å delta.

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 3 239 178.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4 432 197.

Dette er ca 1 100 000 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det ikke var budsjettert med maling av fasadekledningen på byggene.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 183 353 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

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 573 928.

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 kr 985 000 til drift og vedlikehold. Dette inkluderer bl.a. 200 000 til større vedlikehold samt 250 000 til drift / vedlikehold av bygninger. Videre er det budsjettert med 100 000 til juridisk bistand, hvorvidt dette er tilstrekkelig sett i lys av pågående sak mot utbygger er ikke kjent.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunen fakturerer hver enkelt seksjon direkte.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi for 2022 budsjettert med utgangspunktet i forbruk kWh fra 2021 og tatt høyde for en gjennomsnittspris pr kWh på kr.1,50 for 2022. I tillegg til at pris på kraft har steget kraftig siste del av 2021 og i starten av 2022 ser styret at forbruket (antall kWh) i desember 2021 er betraktelig høyere enn desember 2020 - over 31% høyere forbruk i nevnte perioder sammenlignet med hverandre. Vi anmoder alle eiere / beboere om å bli mer bevisst på sitt energiforbruk knyttet til varme og varmtvann.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Slotsengen.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med 3% i 2022 i samsvar med KPI for øvrig.

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 2,5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET SLOTSSENGEN
ORG.NR. 820 952 642, KUNDENR. 3291

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 232 128	3 228 608	3 232 000	3 232 000
Andre inntekter	3	7 050	23 005	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 239 178	3 251 613	3 232 000	3 232 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 432	-21 432	-21 432	-22 000
Styre honorar	5	-152 000	-152 000	-152 000	-152 000
Avskrivninger	12	-6 990	-1 165	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 053	-26 568	-8 000	-8 000
Andre honorarer		0	77 588	0	0
Forretningsfører honorar		-172 200	-168 000	-172 000	-176 500
Konsulent honorar	7	-359 028	-46 499	-10 000	-150 000
Drift og vedlikehold	8	-997 415	-922 234	-1 555 000	-985 000
Forsikringer		-191 472	-157 621	-185 000	-207 000
Energi/fyring	9	-801 205	-477 763	-530 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-365 295	-233 971	-350 000	-391 000
Andre driftskostnader	10	-1 357 107	-341 843	-340 500	-351 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 432 197	-2 471 507	-3 323 932	-3 143 000
DRIFTSRESULTAT		-1 193 019	780 106	-91 932	89 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	9 666	5 932	0	0
Finanskostnader		0	-2 280	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 666	3 652	0	0
ÅRSRESULTAT		-1 183 353	783 759	-91 932	89 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	783 759		
Fra opptjent egenkapital		-1 183 353	0		

SAMEIET SLOTSSENGEN
ORG.NR. 820 952 642, KUNDENR. 3291

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	26 795	33 785
SUM ANLEGGSMIDLER		26 795	33 785
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		16 623	65 182
Forskuddsbetalte kostnader		137 927	132 968
Andre kortsiktige fordringer	13	82 617	20 956
Driftskonto OBOS-banken		93 802	461 631
Sparekonto OBOS-banken		757 469	1 404 976
SUM OMLØPSMIDLER		1 088 439	2 085 712
SUM EIENDELER		1 115 234	2 119 497
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		600 722	1 784 075
SUM EGENKAPITAL		600 722	1 784 075
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 157	26 455
Leverandørgjeld		290 598	308 966
Annen kortsiktig gjeld	14	213 757	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		514 511	335 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 115 234	2 119 497
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 2022

Styret i Sameiet Slotsengen

Knut Magnus Wittersø /s/

Styrets leder

Trond Bårdsen /s/

Birgitte Skaare Baglo /s/

Gøril Slaatto /s/

Unni Bu /s/

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 KLASIFISERING 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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader bolig	2 345 268
TV/bredbånd	336 864
Garasje	149 868
Garasje	136 620
Ventilasjon	134 112
Felleskostnader næring	129 396
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	3 232 128

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	70
Oppstartskapital	5 000
Portåpnere	1 980
SUM ANDRE INNTEKTER	7 050

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 432
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 432

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 152 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 053.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-133 875
OBOS Prosjekt AS	-19 344
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 893
Siv. Ing. Øyvind Stokke AS	-50 000
Sintef	-142 916
SUM KONSULENTHONORAR	-359 028

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Elektroinstallatør - BlueTech AS	-323 750
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-323 750
Drift/vedlikehold bygninger	-274 125
Drift/vedlikehold VVS	-70 310
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 166
Drift/vedlikehold heisanlegg	-78 090
Drift/vedlikehold brannsikring	-37 500
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-146 612
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-54 862
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-997 415

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-158 923
Fjernvarme	-642 282
SUM ENERGI / FYRING	-801 205

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 483
Vaktmestertjenester	-1 105 552
Renhold ved firmaer	-172 913
Snørydding	-62 902
Andre fremmede tjenester	-2 236
Trykksaker	-630
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-1 407
Porto	-1 307

Gaver	-800
Bank- og kortgebyr	-3 445
Velferdskostnader	-933
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 357 107

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 493
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	7 173
SUM FINANSINNTEKTER	9 666

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Bom		
Tilgang 2020	34 950	
Avskrevet tidligere	-1 165	
Avskrevet i år	-6 990	
		26 795
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		26 795

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-6 990
--------------------------------	---------------

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturert filterbytte	28 106
Påløpte inntekter fjernvarme	54 511
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	82 617

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader - Leverandørfakturaer	-213 757
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-213 757

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Slotsengen

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Slotsengen.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2021• Resultatregnskap 2021• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Styret og forretningsførers 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Nytt punkt 13 i vedtektene - - forslag til vedtak**13 VALGKOMITÉEN**

- 13.1 Sameiet skal ha en valgkomité bestående av inntil 3 medlemmer.
- 13.2 Valgkomitéen velges av årsmøtet for ett år om gangen.
- 13.3 Valgkomitéen skal arbeide selvstendig på vegne av sameierne. Medlemmer av styret kan ikke velges inn i valgkomitéen.
- 13.4 Valgkomitéen konstituerer seg selv og utnevner selv sin leder etter årsmøtets avslutning. Valg av leder meddeles sameiets styre.
- 13.5 Leder av valgkomitéen har rett til å delta i styremøter som observatør og har også rett til innsyn i protokoller fra styremøter.
- 13.6 Ved frafall i valgperioden, finner valgkomitéen selv nytt medlem. Dette rapporteres til styret.

- 13.7 Valgkomitéens funksjon er å bistå årsmøtet å velge et godt sammensatt styre.
- 13.8 Valgkomitéen rekrutterer mulige kandidater og innstiller den/de som de mener bør sitte i styret. Innstillingen skal begrunnes. Valgkomitéen skal ta rimelig hensyn til fordeling mellom kjønnene.
- 13.9 De som er på valg skal forespørres om de ønsker å stille til gjenvalg. Dersom valgkomitéen velger ikke å innstille en person som selv ønsker å fortsette i sitt verv, skal vedkommende varsles om dette.
- 13.10 Valgkomitéen skal forvise seg om at de kandidater det er fremmet forslag på, er valgbare og at de forespørres om de er villig til å påta seg vervet.
- 13.11 Kommer det frem opplysninger av betydning om en eller flere av de foreslåtte kandidater etter at innstillingen er avgitt, skal valgkomitéens leder kalle inn til møte for eventuell endring i innstillingen.

- 13.12 Valgkomitéen rekrutterer mulige kandidater til neste valgkomité og innstiller de som de mener bør sitte i valgkomitéen. Innstillingen skal begrunnes. Valgkomitéen kan innstille seg selv til gjenvalg.

- 13.13 Valgkomitéen redegjør for sin innstilling på årsmøtet.

Begrunnelse

I vedtektene punkt 10.1 står det at det skal velges en valgkomité, men det er ingen retningslinjer utover det.

3291 Sameiet Slotsengen

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Leder som ikke er på valg:

Navn: Knut Magnus Wittersø Adresse: Teglhageveien 25, 3125 Tønsberg

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Trond Bårdsen Adresse: Teglhageveien 25, 3125 Tønsberg

Navn: Gøril Slaatto Adresse: Teglhageveien 27, 3125 Tønsberg

C. Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Unni Bu Adresse: Teglhageveien 27, 3125 Tønsberg

Navn: Birgitte Skaare Baglo Adresse: Teglhageveien 23, 3125 Tønsberg

D. Som varamedlemmer foreslås:

Navn: Cecilie Lyssand Adresse: Teglhageveien 29, 3125 Tønsberg

Navn: Ellen Eriksen Adresse: Teglhageveien 25, 3125 Tønsberg

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Tom Trulsen Adresse: Teglhageveien 25, 3125 Tønsberg

Navn: Egil Johansen Adresse: Teglhageveien 25, 3125 Tønsberg

Innstilling fra valgkomiteen 2022-2024

Valgkomiteens begrunnelse:

Valgkomiteen har lagt til grunn at det er ønskelig med en bred sammensetning i styret. Det har derfor vært vurdert både kjønn, alder, kompetanse og erfaring. Valgkomiteen har i år også lagt vekt på behovet for kontinuitet i styret. Dette er begrunnet ut fra situasjonen sameiet nå står i, samt at det de siste to åra har vært flere uforutsette utskiftninger i styret.

Ved eventuelle benkeforslag på årsmøte, vil det være mulig etter vedtektene å velge inn flere representanter til varamedlem og til valgkomiteen enn antallet som kommer frem ovenfor.

Dato: 24.02.22

I valgkomiteen for Sameiet Slotsengen

Tom Trulsen

Egil Johansen

Runa Aas-Eng

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.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret ved e-post: slotsengen@styrommet.no.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1822021. 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.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2021: Alle utvendige fasader er malt

3291 Sameiet Slotsengen

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: of@obos.no

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