



Årsmøte 2022

Strandholmen 1

Digitalt årsmøte avholdes 10. mars - 13. mars 2022

Velkommen til årsmøte i Strandholmen 1

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 med møte:

Avstemningen åpner 10. mars kl. 18:00 og lukker 13. mars kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3468>

Det holdes også et frivillig møte 10. mars kl. 18:00, Holmestrand Fjordhotell. Det er ikke mulig å komme med benkeforslag på kandidater under møtet.

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.

Annen informasjon

Styret ønsker å invitere alle seksjonseiere i Strandholmen 1 til årsmøte. Siden det er lenge siden man har hatt mulighet til å samle alle ønsker styret å avholde et møte på Holmestrand Fjordhotell torsdag 10. mars kl 18:00. Det er imidlertid ikke sikkert at alle har anledning til å møte på det gitte tidspunktet. Det blir derfor slik at man på møtet gjennomgår alle saker i saksplanen, og det er mulighet for å komme med benkeforslag med unntak for kandidater til styret. Avstemming vil foregå digitalt via Vibbo. Vi åpner for digital avstemming torsdag 10. mars kl 18:00. Frist for å avgi stemme er søndag 13. mars kl 18:00.

Dersom noen ikke vil avgi stemme digitalt kan man fylle ut vedlagte stemmeseddel. Denne må leveres i styrets postkasse innen kl 18:00 søndag 13. mars.

Styret ønsker å tilby enkel servering på møtet 10. mars. De vil gjerne få en indikasjon på hvor mange som vil være med på dette møtet, og oppfordrer alle til å gi tilbakemelding til styret innen 6. mars.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Plassering av balkongflagg
6. Vedtektsendring, fordeling av kostnader mellom bolig og næring
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Strandholmen 1

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

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kari Lise Hansen og Aud Randi Næss er valgt.

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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000

Sak 5

Plassering av balkongflagg

Forslag fremmet av: Geir Akre Pedersen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Jeg har ikke registrert at det er bestemt noen plassering av balkongflagg for bygg b. På dager man felles ønsker å markere (f.eks. 17.mai) vil det visuelt se penere og ryddigere ut om man enes om en felles løsning i høyde / retning for disse. Ber styret fremlegge et forslag for dette.

Styrets innstilling

Et godt innspill som styret vil anbefale gjennomføres. Styret anbefaler at balkongflagg settes opp på venstre side av balkongen (når du står inne og ser ut) og peker som vist i bilde vedlagt.

Forslag til vedtak

Styrets forslag om plassering av balkongflagg vedtas.

Vedlegg

2. Plassering balkongflagg.jpg

Sak 6

Vedtektsendring, fordeling av kostnader mellom bolig og næring

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Styret ved Strandholmen 1 og Næring v/Tenvik er enige om at det er behov for justering av Vedtekter for å synliggjøre kostnadsområder der det fravikes fra eierbrøken.

Det betyr at følgende punkter skal inn i vedtektene (basert på utgangspunktet fra 2019/20).

Det foreslås at vedtektene punkt 6-1 (2) endres.

Opprinnelig tekst:

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader forbundet med kollektivt bredbånd og tv fordeles med en lik andel pr. tilknyttet seksjon.

Endres til:

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Kostnader forbundet med kollektivt bredbånd og tv fordeles med en lik andel pr. tilknyttet seksjon. *Vedlikehold og vask innendørs samt vedlikehold heis og alarmlinje fordeles mellom boligseksjonene og næringsseksjonen, hvor næring har en andel på 6%. Vedlikehold røykluke trapperom og vedlikehold ventilasjonsanlegg i fellesareal og leil. med filterskifte dekkes i sin helhet av boligseksjonene.*

Styrets innstilling

Styret anbefaler at det stemmes for vedtektsendring.

Forslag til vedtak

Vedtektene punkt 6-1(2) endres.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Leif Melbye

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Finn Herlow Borgersen
 - Siri Tønseth
-

Sak 8

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomitémedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitémedlem:

- Tove Hovstad Andreassen
 - Wenche Storli
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-----------------------|----------------|
| Leder | Leif Melbye | Strandholmen 1 |
| Styremedlem | Tor Hansen | Strandholmen 1 |
| Styremedlem | Tore Jansen | Strandholmen 1 |
| Varamedlem | Finn Herlow Borgersen | Strandholmen 1 |
| Varamedlem | Siri Tønseth | Strandholmen 1 |

Valgkomiteen

| | |
|-------------------------|----------------|
| Tove Hovstad Andreassen | Strandholmen 1 |
| Wenche Storli | Strandholmen 1 |

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

Varamedlemmene består av en kvinne og en mann.

Generelle opplysninger om Strandholmen 1

Sameiet består av 32 seksjoner.

Strandholmen 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924318430, og ligger i HOLMESTRAND kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

| | |
|-----|-----|
| 127 | 144 |
| 172 | 144 |

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

Strandholmen 1 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

Varamedlemmer møter fast på alle styremøter om ikke annet er bestemt.

Styret har i 2021 gjennomført 10 møter. Saker som har vært viktige i året som har gått:

- Garasje

Styrets representanter har i samarbeid med representanter fra Strandholmen 3 inngått avtale med Polar Spesialvask AS om vask av rørgater i taket i

garasjeanlegget. Dette kommer i tillegg til vask av garasjegulvet. Arbeidet vil bli utført våren 2022. Informasjon om tidspunkt vil bli annonsert på Vibbo.

- **Fusjonsplaner**

Styrene i Strandholmen 1 og 3 har startet diskusjoner for å se på en mulig sammenslåing av sameiene Strandholmen 1, Strandholmen 3 og Strandholmen 1 og 3 Garasjesameie. Status pr nå at ikke alle nødvendige forhold er avklart og at det er noe uenigheter om veien videre. Fusjonsplaner vil av den grunn ikke bli et punkt til avstemming i dette årsmøtet, men kun en orienteringssak på.

- Vasking av vegger og trappegelendre ved **Nell AS**
- Initiert arbeid med sparkling og overmaling av sårskader på vegger og trappegelendre. Arbeidet ble utført først i starten av 2022 av **Tapet og MalerCompaniet AS**.
- Kjøpt inn bilder og plante til inngangspartiet i 1. etg.
- Anskaffet 3-seters sofa til inngangspartiet (gave fra Siri og Ali).
- Innredet toalett/bøttekott i inngangspartiet.
- Kontinuerlig oppfølging av mangelliste etter 1-års befaringen.

Utover dette kan nevnes at videreføring av vindusvask vil bli videreført vår og høst også i 2022. Så er det kommet kommentarer om at det er ønskelig med ytterligere runder med vinduspuss. Siden dette ikke er kommet som et forslag innen tidsfristen 7. februar 2022, er det derfor ikke å finne som forslag til avstemming i innkallingen til årsmøtet. Imidlertid kan årsmøtet bestemme om det allikevel skal stemmes over om 2 ganger pr. år er tilstrekkelig eller ikke.

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 1 036 334.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 963 278.

Resultat

Årets resultat på kr 73 634 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 590 353.

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I budsjett for 2022 er det verd å merke seg at denne posten har en betydelig økning fra 2021. Dette skyldes to forhold:

- Kostnader til drift av Utomhussameiet. Var underbudsjettet i 2021
- Kostnader til drift av Garasjeanlegget. Var underbudsjettet i 2021. Medfølger at kostnader for garasje plass er økt fra 2021.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 2 625. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Strandholmen 1.

Lån

Strandholmen 1 har ingen lån.

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 3% økning av felleskostnadene fra 01.02.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Strandholmen 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Strandholmen 1.

| | |
|---|--|
| <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

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F5G1K-32LUN-MBQQQ-IZY5M-H804W-B1EYN

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dag Georg Øhre

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-14 11:54:28 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

STRANDHOLMEN 1
ORG.NR. 924 318 430, KUNDENR. 3468

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 030 334 | 1 168 644 | 1 030 000 | 1 066 000 |
| Andre inntekter | 3 | 5 878 | 3 628 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 036 212 | 1 172 272 | 1 030 000 | 1 066 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -8 460 | -7 050 | -8 500 | -8 500 |
| Styrehonorar | 5 | -60 000 | -50 000 | -60 000 | -60 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -5 275 | -5 121 | -6 100 | -5 300 |
| Forretningsførerhonorar | | -80 975 | -92 166 | -94 500 | -74 700 |
| Konsulenthonorar | 7 | -7 969 | -19 116 | -8 000 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -158 097 | -148 644 | -212 000 | -341 000 |
| Forsikringer | | -81 504 | -65 549 | -75 000 | -80 000 |
| Kostnader sameie | 12 | -215 752 | 0 | -179 040 | -219 400 |
| Energi/fyring | | -46 864 | -42 604 | -30 000 | -50 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -137 317 | -142 996 | -132 000 | -130 200 |
| Andre driftskostnader | 9 | -161 066 | -83 213 | -130 000 | -110 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -963 278 | -656 458 | -935 140 | -1 079 100 |
| DRIFTSRESULTAT | | 72 935 | 515 814 | 94 860 | -13 100 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 699 | 905 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 699 | 905 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 73 634 | 516 719 | 94 860 | -13 100 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 73 634 | 516 719 | | |

STRANDHOLMEN 1
ORG.NR. 924 318 430, KUNDENR. 3468

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 0 | 250 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 4 121 | 12 106 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 332 750 | 210 955 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 351 551 | 350 791 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 688 422 | 574 101 |
| SUM EIENDELER | | 688 422 | 574 101 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 590 353 | 516 719 |
| SUM EGENKAPITAL | | 590 353 | 516 719 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 13 721 | 12 337 |
| Leverandørgjeld | | 78 325 | 45 045 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 6 023 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 98 069 | 57 382 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 688 422 | 574 101 |

Pantstillelse
Garantiansvar

12

Holmestrand, 10.02.2022
Styret i Strandholmen 1

Leif Melbye /s/

Tor Hansen /s/

Tore Jansen /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | | |
|--------------------------------------|--------|------------------|
| Felleskostnader | Bolig | 717 786 |
| Felleskostnader | Næring | 95 244 |
| Kabel-tv | | 130 200 |
| Garasje | | 87 104 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | | 1 030 334 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|--|--------------|
| Fakturert Atenti as/ Starndholmen Bygg C | 5 878 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 5 878 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -8 460 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -8 460 |

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 3 205, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 275.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -7 969 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -7 969 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -5 172 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -4 381 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -21 718 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -55 032 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -71 794 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -158 097 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Driftsmateriell | -2 177 |
| Vaktmestertjenester | -58 672 |
| Renhold ved firmaer | -89 817 |
| Andre fremmede tjenester | -636 |
| Trykksaker | -388 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -1 000 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -3 205 |
| Andre kontorkostnader | -1 816 |
| Porto | -538 |
| Bank- og kortgebyr | -2 816 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -161 066 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 760 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | -61 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 699 |

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Påløpte kostnader | -6 023 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -6 023 |

NOTE: 12**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 102/185 deler av Strandholmen 1 og 3 garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Strandholmen 1 og 3 garasjesameie.

Selskapet har betalt akonto driftskostnader som fremkommer under posten "kostnader sameie".

Selskapet eier 70/206 deler av Strandholmen Utomhussameie

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Strandholmen Utomhussameie

Selskapet har betalt akonto driftskostnader som fremkommer under posten "kostnader sameie".

Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret ønsker primært å bli kontaktet på e-postadresse:

strandholmenbygg@styrerommet.no. Styret har også en egen postkasse i inngangspartier. Se Strandholmen 1 sin hjemmeside på <https://vibbo.no/strandholmen-bygg-b> for ytterligere informasjon

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.

Parkering

Garasjen driftes av et eget realsameie; Strandholmen 1 og 3 Garasjesameie.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles gjennom styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7275400. 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 slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

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.

Vedlegg 2 til sak 5. Plassering av balkongflagg



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 10.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.03.22

Selskapsnummer: 3468 **Selskapsnavn:** Strandholmen 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Avstemning

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

Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Kari Lise Hansen og Aud Randi Næss er valgt.

For

Mot

Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000

For

Mot

Sak 5 Plassering av balkongflagg

Styrets forslag om plassering av balkongflagg vedtas.

For

Mot

Sak 6 Vedtektsendring, fordeling av kostnader mellom bolig og næring

Vedtektene punkt 6-1(2) endres.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Leif Melbye

Varamedlem (2 skal velges)

Finn Herlow Borgersen

Siri Tønseth

Sak 8 Valgkomité

Valgkomitémedlem (2 skal velges)

Tove Hovstad Andreassen

Wenche Storli



**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.