



# Årsmøte 2022

4194 Vikeråsen Boligsameie



## Til seksjonseierne i Vikeråsen Boligsameie

**Velkommen til årsmøte, mandag 23.5.2022 kl. 18.00 i Samhold.**

Innkallelsen 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 Vikeråsen Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

**Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.**

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**

# Innkallelse til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Vikeråsen Boligsameie  
avholdes mandag 23.5.2022 kl. 18.00 i Samhold.**

---

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 møteinnkallelsen

**2. ÅRSRAPPORT FOR 2021**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Belysning på fellesareal.
- B) Orientering om HMS

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av sekretær/styremedlem og styremedlem, begge for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av HMS komité

Fredrikstad, 2.5.2022  
Styret i Vikeråsen Boligsameie

May Elin Svendsen /s/

Line Fredriksen /s/

Vegard Van Der Zalm Gjerløv /s/

## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                             |                |
|-------------|-----------------------------|----------------|
| Leder       | May Elin Svendsen           | Vikeråsen 6    |
| Sekretær    | Line Fredriksen             | Vikeråsen 20 B |
| Styremedlem | Vegard Van Der Zalm Gjerløv | Vikeråsen 20 C |
| Varamedlem  | Aleksander Chr. Antonsen    | Vikeråsen 16 C |

### Valgkomiteen

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Tor Andreas Andersen | Vikeråsen 18 D |
| Eva Nygård Lie       | Vikeråsen 4    |

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Vikeråsen Boligsameie

Sameiet består av 22 seksjoner.

Vikeråsen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917682550, og ligger i Fredrikstad med adresse Vikeråsen 2 – 20. Gnr. 453 bnr. 70.

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

Vikeråsen Boligsameie 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 PWC Østfold.

### Styrets arbeid

- Antall styremøter har vært 9 stk.
- Det ble avholdt dugnad 2 ganger. 10. mai og 22. september. Ordinære forefallende arbeid ble utført, samt at det ble fylt opp med jord og bark i bed. Godt oppmøte på begge dugnader.
- Årsmøtet ble gjennomført digitalt, p.g.a. Korona, i Styrerommet mellom 19.-22.mai.
- Styret har i 2021 vært involvert i en rettstvist med en seksjonseier. Saken har vært i Forlikrådet og deretter i Tingretten. Dom er falt i favør av sameiet, og er ikke anket.
- Sameiet har byttet anleggs gartnerfirma fra Helminsen til Gårdsservice.
- Styret har fortløpende behandlet innkomne søknader fra beboerne i Sameiet.

- Styret har behandlet spørsmålet ang sikring av myke trafikanter i Sameiet.
- Dekodere/avtaler/pris fra Telenor. Styret undersøker oppgradering/priser. Avventer svar.
- Fasadevask og rensing av takrenner har blitt utført av Frefa fasadevask.
- Felleskostnadene bestemt å øke med 4 % fra 1. januar -22.
- Styret har mottatt klager ang parkering på fellesareal.
- Leder og sekretær har vært på styreseminar i regi av OBOS.

## **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 540.763, som er i henhold til budsjettet. Andre inntekter består av viderefaktureringer.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 530.938.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 10.343 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 460.705. Likviditeten er god.

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 frem budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 121.000 til løpende vedlikehold som omfatter bygningsmasse og utvendig område.

### **Energikostnader**

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

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er økt med kr 10.000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vikeråsen Boligsameie.

### **Forretningsførerhonorar**

Dette er økt med 3 % fra 1.1.2022 grunnet pris- og kostnadsvekst.

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 4% økning av felleskostnadene fra 1.1.2022.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til årsmøtet i Vikeråsen Boligsameie

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert sameiet Vikeråsen Boligsameies 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>.

Sarpsborg, 3. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

A handwritten signature in blue ink that reads 'Linda K. Arvesen'.

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor



**VIKERÅSEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 917 682 550, KUNDENR. 4194**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 531 132          | 522 552          | 531 000          | 552 000          |
| Andre inntekter                    | 3    | 9 631            | 0                | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>540 763</b>   | <b>522 552</b>   | <b>531 000</b>   | <b>552 000</b>   |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                  | 4    | -5 836           | -3 535           | -5 000           | -6 000           |
| Styrehonorar                       | 5    | -37 000          | -35 000          | -37 000          | -42 000          |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -3 875           | -3 750           | -4 000           | -4 000           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -52 945          | -51 250          | -53 000          | -54 000          |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -32 151          | -8 126           | -17 000          | -17 000          |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -67 259          | -58 815          | -126 000         | -121 000         |
| Forsikringer                       |      | -70 723          | -54 139          | -71 000          | -74 000          |
| Energi/fyring                      |      | -5 327           | -3 497           | -4 000           | -5 000           |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -119 017         | -111 867         | -116 000         | -123 000         |
| Andre driftskostnader              | 9    | -108 104         | -88 524          | -95 000          | -105 000         |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-502 238</b>  | <b>-418 502</b>  | <b>-528 000</b>  | <b>-551 000</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>38 526</b>    | <b>104 050</b>   | <b>3 000</b>     | <b>1 000</b>     |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                    | 10   | 517              | 835              | 0                | 1 000            |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>517</b>       | <b>835</b>       | <b>0</b>         | <b>1 000</b>     |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>39 043</b>    | <b>104 885</b>   | <b>3 000</b>     | <b>2 000</b>     |
| Overføringer:                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Til opptjent egenkapital           |      | 39 043           | 104 885          |                  |                  |

**VIKERÅSEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 917 682 550, KUNDENR. 4194**

**BALANSE**

|                                  | Note | 2021           | 2020           |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                |                |
| Restanser på felleskostnader     |      | 0              | 10 730         |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 31 019         | 29 039         |
| Andre kortsiktige fordringer     | 11   | 30 700         | 2 000          |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 197 550        | 180 405        |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 238 888        | 238 371        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>498 157</b> | <b>460 545</b> |
| <hr/>                            |      |                |                |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>498 157</b> | <b>460 545</b> |
| <hr/>                            |      |                |                |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                |                |
| Opptjent egenkapital             |      | 489 405        | 450 362        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>489 405</b> | <b>450 362</b> |
| <hr/>                            |      |                |                |
| <b>GJELD</b>                     |      |                |                |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                |                |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 0              | 3 830          |
| Leverandørgjeld                  |      | 7 500          | 6 353          |
| Skyldige offentlige avgifter     | 12   | 619            | 0              |
| Annen kortsiktig gjeld           | 13   | 633            | 0              |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>8 752</b>   | <b>10 183</b>  |
| <hr/>                            |      |                |                |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>498 157</b> | <b>460 545</b> |
| <hr/>                            |      |                |                |
| Pantstillelse                    |      | 0              | 0              |
| Garantiansvar                    |      | 0              | 0              |

Fredrikstad, 2.5.2022  
 Styret i Vikeråsen Boligsameie

May Elin Svendsen /s/

Line Fredriksen /s/

Vegard V. D. Z. Gjerløv /s/

**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

## INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

## HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

## SKATTETREKSKONTO

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

### NOTE: 2

#### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader lik                  | 375 408        |
| Felleskostnader brøk                 | 155 724        |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>531 132</b> |

### NOTE: 3

#### ANDRE INNETEKTER

|   |              |
|---|--------------|
| Egenandel forsikring                    | 5 995        |
| Saksomkostninger rettssak               | 3 125        |
| Forsinkelsesrenter innbetalt fra beboer | 511          |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>             | <b>9 631</b> |

### NOTE: 4

#### PERSONALKOSTNADER

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Fri bil, tlf etc.            | -4 392        |
| Naturalytelser speilkonto    | 4 392         |
| Arbeidsgiveravgift           | -5 836        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-5 836</b> |

Det har hverken 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 37 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 875.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

|  |                |
|--|----------------|
| Juridisk bistand                               | -21 678        |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -10 473        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-32 151</b> |

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -62 513        |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -433           |
| Kostnader dugnader                | -4 313         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-67 259</b> |

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Vaktmestertjenester              | -92 926         |
| Kontor- og datarekvisita         | -2 991          |
| Trykksaker                       | -1 056          |
| Møter, kurs, oppdateringer mv.   | -2 250          |
| Telefon/bredbånd                 | -1 990          |
| Porto                            | -351            |
| Kontingenter                     | -1 490          |
| Gaver                            | -1 576          |
| Bankgebyr                        | -2 689          |
| Velferdskostnader                | -785            |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-108 104</b> |

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 517        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>         | <b>517</b> |

**NOTE: 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|  |               |
|--|---------------|
| Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte | 2 000         |
| Tilbakebetaling advokat ved forsikring         | 28 700        |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>        | <b>30 700</b> |

**NOTE: 12****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

|   |             |
|---|-------------|
| Skyldig arbeidsgiveravgift              | -619        |
| <b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b> | <b>-619</b> |

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| Påløpte kostnader                 | -633        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-633</b> |

#### **4. GODTGJØRLSE TIL STYRET**

Det innstilles på at styret får kr. 42.000 for siste styreperiode 2021-22.

#### **5. INNKOMNE FORSLAG**

A Belysning på felles areal.

Styret må oppgradere belysning ved øvre garasjeanlegg, slik at strøm går på sameiets fellesstrøm. Dette i h.t. henvendelse fra seksjonseier.

Pris kr. 28.000.

Styret ønsker samtidig at at tilsvarende belysning monteres ved nedre garasjeanlegg.

Styret har også her innhentet tilbud, som utgjør kr. 25.000.

Sameiet har midler til å finansiere begge arbeider. Tiltakene vil ikke medføre økning av felleskostnader.

Forslag til vedtak

Tiltak vedrørende belysning godkjennes.

B Helse miljø og sikkerhet. Muntlig redegjørelse fra styret / HMS komité



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Parkering**

Alle seksjoner har 1 garasje/parkeringsplass.  
I tillegg har sameiet 11 utendørs parkeringsplasser forbeholdt gjester.

### **Elbil lading**

Lading skal kun skje fra elbil ladekontakt. Vanlig skjøteledning er ikke tillatt og innebærer brannfare.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring med avtale nr. 1314048. 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..

Selvom sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen hvis 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. Hvis 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.



4194 Vikeråsen Boligsameie

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAGERE

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.  
Hvis 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

Vikeråsen Boligsameie

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](http://www.obos.no)

E-post: [of@obos.no](mailto:of@obos.no)

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