



Årsmøte 2022

Mellomåsen Terrasse Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 8. mars - 15. mars 2022

Velkommen til årsmøte i Mellomåsen Terrasse Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 8. mars kl. 09:00 og lukker 15. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4302>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner og møteleder
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorar til styret
5. Valg av tillitsvalgte
6. Varmepumpe

Med vennlig hilsen,

Styret i Mellomåsen Terrasse Sameie

Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner og møteleder

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Solfrid Sveberg og Anne Østerhaug er valgt som protokollvitner og Vibeke Sætre Pettersen som møteleder

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 4302 årsrapport 2022.pdf
-

Sak 4

Fastsettelse av honorar til styret

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til samlet kr 150 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000,-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Henning Amlien

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Arve Møller
- Randi Beate Druglimo

Valg av 3 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Kjell Sveberg
 - Kristian Morvik
 - Stein Bjørn Øverland
-

Sak 6

Varmepumpe

Forslag fremmet av: Brita Behrens

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Er det mulig å undersøke mulighetene for å sette inn varmepumpe? De er vel kanskje blitt stillere nå. Selve kassen kunne vel settes inn i boden på verandaen.

Styrets innstilling

Styret stiller seg negativt til forslaget om luft-luft varmepumper på grunn av faren for støy.

Det må også legges varmekabel gjennom avløpet i boden helt ned for å unngå at avrimingsvann fra utedelen fryser igjen avløp. Selve utedelen kan ikke monteres i boden fordi det vil forsterke rumlelyder til naboene. Varmepumpen må ikke være til sjenanse for andre beboere og vil kunne måtte fjernes igjen hvis det er tilfellet og styret ønsker derfor ikke å godkjenne dette i utgangspunktet. Det må i alle tilfelle søkes styret om tillatelse før innstallering i hvert enkelt tilfelle i henhold til vedtektene. (5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Forslag til vedtak

De som ønsker varmepumpe kan få innstallere. Det er god varme og billigere.

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Henning Amlien	Mellomåsveien 18
Styremedlem	Arve Møller	Mellomåsveien 20
Styremedlem	Gunn Swan Nilsen	Mellomåsveien 132
Styremedlem	Anna-Karin Sæter	Mellomåsveien 124
Varamedlem	Alf Kjøle	Mellomåsveien 14
Varamedlem	Kristian Morvik	Mellomåsveien 138
Varamedlem	Kjell Martinsen Sveberg	Mellomåsveien 134

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

Generelle opplysninger om Mellomåsen Terrasse Sameie

Sameiet består av 112 seksjoner.

Mellomåsen Terrasse Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975466809, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Mellomåsveien 12,14,16,18
Mellomåsveien 20
Mellomåsveien 122
Mellomåsveien 124
Mellomåsveien 126
Mellomåsveien 128
Mellomåsveien 130
Mellomåsveien 132
Mellomåsveien 134
Mellomåsveien 136
Mellomåsveien 138

Gårds- og bruksnummer:

239 261

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

Mellomåsen Terrasse Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Styret har avholdt 6 styremøter i 2021.

Det er solgt 5 seksjoner.

Det er avviklet høst og vårdugnader.

Utskiftning av takene i alle tre blokkene. Det var System Tak AS som utførte arbeidet. Sameiet hadde en del oppsparte midler, dette ble brukt til utskiftning av takene.

Utskifting av 5 stk avtrekksvifter på tak

Befaring med glassfirma for å se på kostnadene for å utbedre foringer som løsner på glasset til verandaene.

Felling av trær på sameiet sin tomt.

Fasadevask av alle tre blokkene.

Gjennomgått tilbud og byttet vaskefirma.

Innhente tilbud fra ulike forsikringsselskap.

Byttet strømleverandør til Ishavskraft

Vedlikeholdsspylt alle taknedløp fra tak

Skiftet ut fire skilt

Innhentet tilbud og reforhandlet forretningsføreravtalen. Kostnaden ble redusert med ca. 50 000 kroner per år

B1: Malt mur på nordsiden

B1: Pusset ned og malt deler av rekkverk til trapp. Resten tas til vår/sommeren

B1: Installert Zaptec APM for å redusere driftskostnader for strømutfgifter og effektbaserte tariffer

B1: Utbedret vannlekkasje i teknisk rom (kobling på vegg)

B1: Byttet knust glass i inngangsdør og montert dørstopper i nr. 12

B1: Kontakt med Skadedyrbekjemperen AS for å få gjennomført maurkontroll

B2: Utbedret vannlekkasje i teknisk rom (kran i tak)

B2: Vannlekkasje i garasjetak som hverken rørlegger, rør-inspektør eller takstmann har klart å finne årsaken til. Mer omfattende feilsøking vil bli utført til vår/sommer når det ikke lenger er fare for frost.

B2: Stubbefresing

B3: Nytt telt innkjøpt til fellesområdet.

B3: Nye dekk innkjøpt til dekktrallene.

B3: Ryddet kjeller for gamle sykler og rot.

B3: Installert Zaptec APM for å redusere driftskostnader for strømutfgifter og effektbaserte tariffer

B3: Krevende vannskadesak grunnet tette fellesrør

B3: Krevende utkastelsessak i kommunal leilighet

B3: Politisak i forbindelse med nedkjøring av gjerdet og skilt ved lekeplassen

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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under note 13 for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen **kr 5 904 260,-**.
Andre inntekter er på samlet kr 100 150,- se note 3.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen **kr -5 096 241**.
Dette er kr 352 259,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere utgifter til kommunale utgifter og andre driftskostnader. Energi/fyring var noe høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr **227 691,-** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 284 646,-.
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 posten drift og vedlikehold er det kun beregnet utgifter til ordinære drift og vedlikeholdsoppgaver.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca. kr 13 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Mellomåsen Terrasse Sameie.

Lån

Mellomåsen Terrasse Sameie har lån i Handelsbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til årsmøtet i Sameiet Mellomåsen Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Mellomåsen Terrasse sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 227.691. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetttallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

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

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva

10 av 22

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

SAMEIET MELLOMÅSEN TERRASSE
ORG.NR. 975 466 809, KUNDENR. 4302

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 802 760	6 078 032	5 871 000	5 580 000
Andre inntekter	3	101 500	137 912	30 000	20 000
SUM DRIFTSINNEKTER		5 904 260	6 215 944	5 901 000	5 600 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-38 266	-40 716	-40 500	-39 000
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-11 688	-11 563	-12 000	-12 000
Andre honorarer		0	-5 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-142 468	-196 405	-201 000	-150 000
Konsulenthonorar	7	-13 137	-23 786	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-2 639 673	-733 103	-2 615 000	-485 000
Forsikringer		-241 980	-265 472	-225 000	-300 000
Kommunale avgifter	9	-629 381	-1 286 676	-800 000	-620 000
Energi/fyring		-539 760	-258 406	-420 000	-420 000
TV-anlegg/bredbånd		-516 107	-499 112	-525 000	-569 000
Andre driftskostnader	10	-173 782	-404 640	-435 000	-264 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 096 241	-3 874 878	-5 448 500	-3 034 000
DRIFTSRESULTAT		808 020	2 341 065	452 500	2 566 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 161	7 672	7 000	5 000
Finanskostnader	12	-583 490	-717 099	-562 000	-538 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-580 329	-709 427	-555 000	-533 000
ÅRSRESULTAT		227 691	1 631 638	-102 500	2 033 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		227 691	1 631 638		

SAMEIET MELLOMÅSEN TERRASSE
ORG.NR. 975 466 809, KUNDENR. 4302

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		164	5 149
Kundefordringer		71	5 271
Forskuddsbetalte kostnader		346 746	359 318
Driftskonto OBOS-banken		267 606	1 121 935
Skattetrekkkonto OBOS-banken		2	2 302
Sparekonto OBOS-banken		1 537 353	1 035 036
SUM OMLØPSMIDLER		2 151 943	2 529 011
SUM EIENDELER		2 151 943	2 529 011
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-19 319 516	-19 547 207
SUM EGENKAPITAL		-19 319 516	-19 547 207
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	20 604 162	21 469 311
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 604 162	21 469 311
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 683	102 908
Leverandørgjeld		436 523	369 907
Skyldige offentlige avgifter		0	3 220
Påløpte renter		43 718	41 041
Påløpte avdrag		342 373	87 365
Annen kortsiktig gjeld		0	2 466
SUM KORTSIKTIG GJELD		867 297	606 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 151 943	2 529 011
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 04.02.2022

Styret i Sameiet Mellomåsen Terrasse

Henning Amlien/s/

Arve Møller/s/

Gunn Swan Nilsen/s/

Anna-Karin Sæter/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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader fordelt per leilighet	4 658 960
A-konto vann	1 025 512
Felleskostnader	114 688
Strøm elbil	3 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 802 760

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Strøm el-bil	19 405
Korrigere restanse	936
Nøkler	7 401
Vannavregning 2020	73 758
SUM ANDRE INNTEKTER	101 500

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-15 000
Arbeidsgiveravgift	-23 266
SUM PERSONALKOSTNADER	-38 266

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 150 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 7 400, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 688.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 137
SUM KONSULENTHONORAR	-13 137

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

System tak AS	-1 993 445
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 993 445
Drift/vedlikehold bygninger	-241 063
Drift/vedlikehold VVS	-42 963
Drift/vedlikehold elektro	-24 406
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-113 241
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-211 883
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 379
Kostnader dugnader	-5 294
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 639 673

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-629 381
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-629 381

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-21 975
Lyspærer og sikringer	-88
Renhold ved firmaer	-102 695
Snørydding	-28 025
Andre fremmede tjenester	-734
Trykksaker	-1 519
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 567
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 400
Andre kontorkostnader	-333
Porto	-3 121
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-4 277
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-173 782

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 317
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	742
Andre renteinntekter	102
SUM FINANSINNEKTER	3 161

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-583 490
SUM FINANSKOSTNADER	-583 490

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden

på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,68 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2012

-24 776 160

Nedbetalt tidligere

3 306 849

Nedbetalt i år

865 149

-20 604 162

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-20 604 162**

Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret avvikler sine møter omtrent en gang pr måned. Saker som ønskes tatt opp å disse møtene, eller andre saker man ønsker å meddele styret, kan sendes på epost til mellomasenterrasse@styreverrommet.net eller legges i en av styrets postkasser (oppgang 16 i blokk I, nr 134 i blokk II eller nr 124 i blokk III).

Vaktmestertjeneste

Vaktmesterfirmaet Alt-Mann AS ivaretar tjenesten i henhold til avtale.

Parkering

Hver boenhet har egen parkeringsplass i garasjeanlegg som skal benyttes. Besøkende har godt med plass utenfor garasjeanlegget, eller på tildelte plasser i garasjeanlegget.

Nøkler/skilt

Nøkler bestilles av den enkelte beboer og sendes styret. Skjema for bestilling finnes i Blåboken, eller kan lastes ned fra www.mellomasen.no.

Skilt til postkasser kan bestilles av Total Sikkerhet, Lillerudveien 3, 1454 Fagerstrand (post@totalsikkerhet.as). Skiltet koster ca. kr 160,- og betales av beboer.

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret hos Protector Forsikring med kundenummer 1929213. 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 styret.

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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

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 8.03.22 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 15.03.22

Selskapsnummer: 4302 **Selskapsnavn:** Mellomåsen Terrasse Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

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 og møteleder

Solfrid Sveberg og Anne Østerhaug er valgt som protokollvitner og Vibeke Sætre Pettersen som møteleder

For

Mot

Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 4 Fastsettelse av honorar til styret

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000,-

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Henning Amlien

Styremedlemmer (2 skal velges)

Arve Møller

Randi Beate Druglimo

Varamedlemmer (3 skal velges)

Kjell Sveberg

Kristian Morvik

Stein Bjørn Øverland

Sak 6 Varmepumpe

De som ønsker varmpumpe kan få innstallere. Det er god varme og billigere.

For

Mot



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

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

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