



# Årsmøte 2022

---

Skovveien 35 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 28. april 2022

## Velkommen til årsmøte i Skovveien 35 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 25. april kl. 18:00 og lukker 28. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5238>

### 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
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Installasjon og bruk av solcellepanel på taket
7. Utbedring av balkonger
8. Energibesparende tiltak

Med vennlig hilsen,

**Styret i Skovveien 35 Sameie**

Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

### 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

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt. Som protokollvitne foreslås Ragnar Nielsen og Sissel Ose Pedersen.

### Forslag til vedtak

Ragnar Nielsen og Sissel Ose Pedersen er valgt.

---

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes med overføring fra egenkapital.

### Vedlegg

1. s. 5238 årsrapport for 2021.pdf

---

Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 75 000.

---

Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Grethe M. Gustavsen
- 

Sak 6

## Installasjon og bruk av solcellepanel på taket

### Forslag fremmet av:

Terje Solnes

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Energiutgiftene har økt. Som tema på årsmøtet 2022 ønsker jeg at sameierne behandler installasjon og bruk av solcellepanel på taket, både hovedtak og heishustak. (Jeg håper og tror at de som har takterrasse ikke har innvendinger mot dette.) Forslag til vedtak: «Styret innhenter nødvendig informasjon om installasjon av solcellepanel på vårt tak. S/E Skovveien 35 er en 'million-bedrift' og kan sikkert få et greit lån til bruk for dette - til glede for fremtiden, både etisk og økonomisk. Se gjerne vedlagte informasjon fra Oslo kommune.

[https://urldefense.com/v3/\\_\\_https://klimatilskudd.no/solcelletilskuddet?utm\\_source=google&utm\\_medium=c](https://urldefense.com/v3/__https://klimatilskudd.no/solcelletilskuddet?utm_source=google&utm_medium=c)

### **Forslag til vedtak**

Styret innhenter nødvendig informasjon om installasjon av solcellepanel på vårt tak. S/E Skovveien 35 er en 'million-bedrift' og kan sikkert få et greit lån til bruk for dette - til glede for fremtiden, både etisk og økonomisk. Se gjerne vedlagte informasjon fra Oslo kommune.

---

Sak 7

## **Utbedring av balkonger**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Byggets balkonger har behov for vedlikehold. Det har blitt foretatt noe arbeid i 2021, men ytterligere utbedringer er nødvendig.

### **Styrets innstilling**

Styret foreslår å innhente tilbud på full rehabilitering og delvis rehabilitering.

### **Forslag til vedtak**

Styret for fullmakt til å innhente tilbud på rehabilitering av balkonger. Er det likviditet til å utføre arbeidet har styret fullmakt til å iverksette arbeidet.

---

Sak 8

## **Energibesparende tiltak**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det er avdekket en rekke mulige energibesparende tiltak for eiendommen. De antatt viktigste er:

a) Installere led lys i garasjeanlegg og kjeller, med automatisk styring. Er antatt å gi en årlig energibesparelse på ca. 21.900 kwh per år. Med dagens strømpris tilsier det en årlig besparelse på ca. kr. 40.000 per år. Mottatt pristilbud på kr. 129.500 (eks mva)

b) Installere termostat på radiatorer i hver enkelt leilighet. Antatt å gi en besparelse på oppvarmingskostnad per leilighet på ca. 5-15%. Mottatt pristilbud på kr. 1.790 (eks mva) per radiator.

### **Styrets innstilling**

Styret stiller seg positive til begge tiltak, men sameiets likviditet er noe anstrengt.-  
Oppdaget vannlekkasje i garasje gjør situasjonen mer usikker. Styrets innstilling er derfor følgende:

Styret får fullmakt til å gjennomføre tiltak a) dersom selskapets likviditet tillater gjennomføringen.

Tiltak b) iverksettes også, men dekkes av hver enkelt beboer.

**a)**

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Energibesparende tiltak
- Mot Energibesparende tiltak

**b)**

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styret får fullmakt til å gjennomføre tiltak a), dersom selskapets likviditet tillater gjennomføring.
  2. Styret får fullmakt til å iverksette tiltak b, men kostnaden for utskifting dekkes av hver enkelt beboer for utskiftinger i egen boenhet.
  3. Styret får fullmakt til å iverksette både tiltak a og b med kostnadsfordeling/finansieringsplan for tiltakene som beskrevet ovenfor.
-

# ÅRSRAPPORT FOR 2021

## Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

## Styret

Leder	Peter William Wallace	2021-2023
Styremedlem	Grethe M. Gustavsen	2020-2022
Styremedlem	Sissel Ose Pedersen	2021-2023

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

## Generelle opplysninger om Skovveien 35 Sameie

Sameiet består av 12 seksjoner.

Skovveien 35 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971280816, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Skovveien 35

Gårds- og bruksnummer:

213      410

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

Skovveien 35 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 BDO AS.

## Styrets arbeid

I tillegg til arbeid knyttet til normal drift av gården som ikke utføres av vaktmester, er følgende hoved-oppgaver utført:

## Garasjeplasser og Elbil ladere

Utleie, drift og administrasjon av parkeringsplasser og ladere

Det har vært gjennomgående godt belegg på utleieplassene hele året.

Det er blitt installert 7 nye el-billadere i 2021. Det er stor etterspørsel etter dette

## Elektriske arbeider

Byttet alle nød- og ledelys i oppganger, kjeller og garasjer. .

Utelys inngangsparti, forhage og terrasse reparert.

Nye ledlys downlights i postkasseromme. Reduserer strømforbruket med ca. 80-90%.

Skiftet relé for lys på terrasse.

## Blomsterbed

Bedene i forhagen og i hjørnet på terrassen ble oppgradert. Lagt tekstilduk og bark.

Plantet ti rododendronbusker i forhage, og busker i bedet på terrassen.

### **Avtale med Telia**

Avtalen med Telia er oppgradert med økt kapasitet og hastighet

### **Balkonger**

Foreløpig utbedret for å redusere risiko for skade.  
Videre arbeid med balkongene er under utredning.

### **Heis**

Det var en del problemer med heisen tidlig på året. Kone tok da en ekstra grundig gjennomgang og service på heisen. Fortsatt problemer på høsten, ny runde med Kone.

### **Brannsikring**

Installert system for varsling om brann/røyk/luffuktighet i leiligheter, oppgang, garasjer og viktige rom i kjeller. Firmaet SFTY installerte systemet og står for oppfølging/service. Systemet fungerer også som innbruddsalarm i hver enkelt leilighet. Innbruddsalarmen aktiveres og slås av med en app på telefonen. Forsikringspremien redusert med kr 10 000 per år.

### **Vedlikehold:**

Mellomgangen fra trappegang til garasje 2 og 3 ble malt.

Renset putetrekk til sofa og stol hallen og renset og hengt opp gardin.

Rist over lufteventil utbedret uten bruk av stillaser /kranbil

## **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 1 313 031.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak viderefakturering av strøm til el-billadere i garasjen.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 499 241.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold og strøm/fyring enn forventet.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 341 796 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. 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 150 277.

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.

Det er oppdaget en lekkasje i 3 kjeller. Befaring er foretatt, men konklusjon foreligger ikke. Dette kan få betydning for budsjett og regnskap for 2022.

**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 253 000.

**Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I denne posten er det budsjettert med kr 350 000.

**Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skovveien 35 Sameie.

**Lån**

Skovveien 35 Sameie har lån i Obosbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 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.

# Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Skovveien 35

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Skovveien 35.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2021</li><li>Resultatregnskap 2021</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>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.</li></ul>
---	--

## 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.

## Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

## 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 avviklet.

#### 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

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**SAMEIET SKOVVEIEN 35**  
**ORG.NR. 971 280 816, KUNDENR. 5238**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	329 976	305 626	322 000	422 000
Avgiftspliktige inntekter		827 240	854 867	820 000	897 000
Ladepunkt		141 031	0	0	107 000
Andre inntekter	3	14 784	82 836	20 000	8 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 313 031</b>	<b>1 243 329</b>	<b>1 162 000</b>	<b>1 434 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 575	-10 575	-10 575	-10 575
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-6 515	-8 395	-7 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-70 805	-73 760	-77 000	-78 000
Konsulenthonorar	7	-726	-1 829	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-575 472	-258 795	-321 000	-253 000
Forsikringer		-96 598	-90 816	-95 000	-101 500
Kommunale avgifter	9	-91 088	-70 431	-71 200	-73 000
Energi/fyring		-445 278	-171 496	-250 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-49 912	-49 055	-50 000	-52 000
Andre driftskostnader	10	-77 273	-77 367	-88 000	-89 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 499 241</b>	<b>-887 520</b>	<b>-1 054 775</b>	<b>-1 101 575</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-186 210</b>	<b>355 809</b>	<b>107 225</b>	<b>332 425</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 535	3 913	0	0
Finanskostnader	12	-157 120	-176 191	-157 000	-159 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-155 585</b>	<b>-172 278</b>	<b>-157 000</b>	<b>-159 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-341 796</b>	<b>183 532</b>	<b>-49 775</b>	<b>173 425</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	183 532		
Udekket tap		-341 796	0		

**SAMEIET SKOVVEIEN 35**  
**ORG.NR. 971 280 816, KUNDENR. 5238**  
**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		38 067	14 004
Kundefordringer		73 365	10 256
Forskuddsbetalte kostnader		12 930	12 478
Driftskonto OBOS-banken		57 580	430 616
Sparekonto OBOS-banken		390 570	689 443
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>572 512</b>	<b>1 156 797</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>572 512</b>	<b>1 156 797</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-4 272 517	-3 930 722
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-4 272 517</b>	<b>-3 930 722</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 422 794	4 604 770
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 422 794</b>	<b>4 604 770</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 750	19 598
Leverandørgjeld		76 927	100 665
Skyldige offentlige avgifter	15	130 186	160 189
Påløpte renter		885	868
Annen kortsiktig gjeld	16	189 487	201 429
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>422 235</b>	<b>482 749</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>572 512</b>	<b>1 156 797</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 05.04.2022

Styret i Sameiet Skovveien 35

Peter William Wallace/s/

Grethe M. Gustavsen/s/

Sissel Ose Pedersen/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	267 600
Garasjeleie m/mva	173 188
Garasje	62 376
Merverdiavgift	43 300
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>546 464</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasjeleie m/mva	-173 188
Merverdiavgift	-43 300
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>329 976</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	7 705
Portåpnere	7 000
Regnskapskorrigeringer	79
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>14 784</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-10 575
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 575</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 75 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 515.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-726
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-726</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-32 703
Drift/vedlikehold elektro	-176 822
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-79 817
Drift/vedlikehold heisanlegg	-47 930
Drift/vedlikehold brannsikring	-154 362
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-2 871
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-79 505
Kostnader dugnader	-1 462
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-575 472</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-56 298
Feieavgift	-2 779
Renovasjonsavgift	-32 011
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-91 088</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-2 398
Vaktmestertjenester	-13 935
Renhold ved firmaer	-39 627

Andre fremmede tjenester	-17 054
Trykksaker	-1 278
Andre kontorkostnader	-69
Porto	-276
Bank- og kortgebyr	-2 636
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-77 273</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 127
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	276
Andre renteinntekter	132
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 535</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-157 120
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-157 120</b>

**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 GJELDSBREV LÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,65 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-4 858 749
Nedbetalt tidligere	253 979
Nedbetalt i år	181 976
	-4 422 794
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>	<b>-4 422 794</b>



**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig mva.	-130 186
--------------	----------

<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-130 186</b>
---	-----------------

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Midlertidig deposita	-57 550
----------------------	---------

Påløpte kostnader	-131 937
-------------------	----------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-189 487</b>
-----------------------------------	-----------------

## **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.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6656144. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

### **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Skovveien 35 Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

## **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.

## **Kabel-TV**

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside [www.telia.no](http://www.telia.no).

## **Oversikt over større vedlikehold og rehabiliteringer opp gjennom årene**

### **2020**

I perioder en del ledige garasjeplasser pga folk som har flyttet fra området. Annonsert på Finn.no og sendt ut info til eiendomsmeglere som jobber i området. Sjekket priser mot andre i anlegg vårt område, vi ligger noe over middels i pris.

Installert 2 nye el-ladere rundt nyttår.

Noe etterslep av småting etter rehabiliteringen av betongdekkene i garasjen er blitt utbedret.

Mye fuktinnsig fra mur i lagerrommet i garasje 2, luftavfukter der inne har hjulpet en del, og det er blitt monert vifte i veggen ut til garasjene. Luftfuktigheten er blitt lavere etter dette.

Byttet system for fjernkontroller i garasje 1, Industriporter er leverandør her.

Myntautomatene i vaskeriet er førsøkt brutt opp og ødelagt. Har vurdert kortautomater, men kostnaden ved utbytting er stor i forhold til hvor mye vaskeriet brukes. Installerte dørhåndtak med kode for adgang til vaskeriet fra Skovveien 33.

Gjennomført dugnad sammen med en landskapsarkitekt for å rydde bedene i forhage og på terrasse.

### **2019**

Oslo kommune jobbet med avløpsrørene ute i veien, førte til store vannmengder som rant opp i sluket ved inngangspartiet, inn i gangen og nedover i etasjene. Hverken vi eller nabohusene ble varslet om at vann ikke måtte brukes i huset denne dagen. Firmaet påstår at de har gjort det. Klager til Oslo kommune med krav om dekning av utgifter til rørlegger og ekstra vaktmesterarbeid, kr 10594, har foreløpig ikke ført fram.

Avløpsrørene i kjeller gikk tett, med følgende oversvømmelse av kloakk i tørkerom og vaskerom flere ganger. Spylebil måtte komme hit tre ganger før alt ble i orden. Det ble funnet masse håndtørkepapir i rørene som dannet tette propper, dette er nok er blitt kastet i toalettet i kjeller 2.

Lekkasjer på rør til sprinkelanlegg i garasjene førte også til ekstra rørleggerutgifter.

Styringsenhet i heisen måtte skiftes, heisstans i flere uker pga problemer med levering av deler.

Rør i garasje 1 ble kjørt i stykker uten at vi har kunnet bevise av hvem. Påfølgende lekkasje.

Arbeidet med mer strøm til huset, installering av el-kjele og 21 ladstasjoner i garasjene ble fullført.

Rehabilitering av betong og legging av nytt dekke i alle garasjen ble gjennomført i sommer, et meget omfattende arbeid, som dessverre førte til mye bråk og noen klager fra naboer.

Det har vært en del hærverk og uønskede personer som har prøvd å ta seg inn i huset. Blant annet tyveri av sykkel i garasjen, Alle må være påpasselige med å holde dører lukket og låst og ikke slippe inn folk som ringer på og sier de har et eller annet ærend i huset. 6 ledige garasjeplasser ved årskiftet.

## 2018

Norelco fikk jobben med utskifting til el-kjele og installering av ladestasjoner til el-biler. Det ble søkt Hafslund om tilførsel av mer strøm høsten 2018, arbeidet ble forsinket og gravingen og strekking av kabler kom ikke i gang før i januar 2019.

Tilstandsanalyse på betongdekket i alle tre garasjene. Innhentet tilbud på arbeidet med utbedring av betongen og legging av nytt dekke, og på katodisk beskyttelse av armeringsjernet.

Beboermøte besluttet at sameierne skulle betale inn kr. 80 000 per seksjon til noe dekning av kostnader med disse store arbeidene, resten dekkes ved opptak av lån. Husleien økes fra 1.7.2019.

Lagerrom i kjeller 3 ble ryddet og nytt lagerrom i kjeller 2 ble gjort tilgjengelig for sameierne. Boligdrift flyttet sitt lager fra 2 til 3 kjeller.

Fukt i lagerrommet i 2 kjeller, rommet ble tørket ut, malt og delt opp i egne felt til seksjonene.

Utsiden av mur rundt terrassen som vender mot Skovveien 37 og 49 ble reparert.

Utgiftene for dette ble delt mellom oss og Skovveien 49.

En del planter og trær døde vinter og sommer, vaktmester skar ned døde trær og ryddet opp en del.

Rene Rom tok en rundvask på selskapsrommet.

Feiemaskin til bruk i garasjene er innkjøpt.

3 ledige garasjeplasser ved årsskiftet.

## 2017

Mye arbeid med å finne alternativer til oljefyring, og utrede el-billading. OBOS-prosjekt ble engasjert for å hjelpe til med å få fram kostnader/vurdere alternativer.

Omfattende opprydning i garasjene og tilbakeføring av sameiernes garasjeplasser i henhold til den tinglyste seksjoneringen.

Defekt styringsenhet i grunnpumpe byttet ut, etter to oversvømmelser i 3. kjeller.

Lamper med ledlys montert i trappeoppgangen. De fungerer også som nødlis.

Nye stigeledninger ble installert. Alle leilighetene kan nå få oppgradert sitt sikringssskap og få mer strøm til leiligheten.

Inngått ny avtale med Get. Fasttelefon er fjernet fra abonnementet.

Murt fast mange løse heller på toppen rundt hele terrassemuren.

## 2016

Høsten 2016 byttet vi vaktmesterselskap til Viken Renhold. Ansvarlige for bygget er David Jacobsen 909 60 723, vaktmester er Aklilu, 479 28 822.

Mye arbeid ble lagt ned med prosjektet å bytte fra oljefyr til bergvarme, flere aktører har vært inne og vurdert mulighetene.

Befaring med brannvesenet i bygget. De var i hovedsak fornøyd med tilstanden, men kommentar på manglende nødlis i trappeløpet og lagring av pappesker og skrot i garasjene.

Fellesdugnad på høsten hvor vi fikk ryddet i lagerrom garasje 3 og på andre fellesarealer.

En rørlegger sjekket radiatorene i leilighetene, og det trengs en oppgradering i flere leiligheter. Venter med dette til utbytting av oljetanken. Eventuell drypping fra radiator må hver enkelt ta ansvar for i sin leilighet.

Alle lysstoffrør i garasjene og vaskekjeller er skiftet til ledlys.

Firmaet Kreno v/Kristoffer Kvernberg malte hele trappeoppgangen og inngangsparti.

Opprydning og beplantning i bed øverst mot Skovveien 37.

Låssylinder skiftet i garasje 3.

Garasjene har hatt fullt belegg hele året med unntak av korte perioder mellom leietakere.

## **2015**

Det er lagt nye varmekabler og nytt dekke i nedkjørsel til garasje 2 og 3. Armeringen over garasjeport 3 er reparert.

Feil med belysning i inngangspartiet er reparert.

Dører i inngangspartiet er malt.

Vaskeriet har fått ny vaskemaskin og tørketrommel.

Det er lagt ny led-belysning i trappeløpet ned til garasjene

## **2014**

Tatt ned og kjørt bort større - og ubrukt - ventilasjonsanlegg fra 1960-årene i alle garasjeetasjene, murt igjen og pusset alle åpningene mellom etasjene, fra tredje kjeller til luftetårnet på uteområdet.

Skiftet de to svakstrømelektriske motorene som brukes for åpning av inngående og utgående hoveddør.

Skiftet slitt låssylinder i ringetablået (til bruk for inngående ferdsel).

Satt opp en (midlertidig) ny overligger og stålsøyler i og rundt porten til tredje kjellers garasje.

## **2013**

Skiftet dørene til alle leilighetene og til selskapsrommet. til ståldører med følgende spesifikasjoner: Sikkerhetsdør S 43 med flerpunktslås, innbruddsklasse 3, brannklasse A 60, lydklasse 35 db, røyktetthet.

Nye låssylindere og nye navneskilt.

Installert totalt ny elektrisk hovedtavle med jordfeilovervåking per hovedsikring.

Styret har inngått en ny og forbedret avtale med Get.

Alle peisvifter har fått ettersyn, og utbedring er skjedd der det var nødvendig.

Av sikkerhetshensyn er det satt opp et gjerde mellom Skovveien 33 og 35.

Forhagen er oppgradert med 10-12 nye rhododendronbusker.

## **2012**

Full rehabilitering av pipeløpet (innvendig stålpipeline) fra fyrrommet til toppen av heishuset (8 etasjer).

Levert ut nye brannslukningsapparater til alle boligseksjoner, samt skiftet i selskapsrom, vaskeri etc. – og plassert ut brannslukningsapparater i foajé og på alle reposer i boligetasjene. (Se Styrets årsberetning.)

Levert ut batterier for røykvarslere til alle boligenheter.

Renset rørene fra alle kjøkkener som vender mot Skovveien (i og med at rørene der går horisontalt allerede i taket over foajeen, har de hatt spesielle problemer).

Renset og strammet opp alle vinduene i heisens ytre dører i inngangsetasje og alle boligetasjer.

**2011**

Det er foretatt en total modernisering av kjøkkenet i selskapsavdelingen, vegger og tak er malt, det er innkjøpt og installert nye benker, skap, hyller, oppvaskmaskin, komfyr og kjølfrysenskap.

Tre av de fire vannledningene som fører vann inn og ut av vårt hus er reparert. Det måtte graves opp ute i gaten for å finne hvor feilen lå.

I første kjellers garasjeport måtte vi skifte den store akslingen.

**2010**

Det er foretatt en total modernisering av heisen.

Norelco As har utført kontroller av de elektriske anlegg, både i leilighetene og i garasjer og fellesrom.

Garasjeporten i første kjellers garasje er skiftet (port, motor, skinner, alt).

Det er installert ny mottager for elektronisk portåpning i første kjellers garasje. Alle i første kjellers garasje har fått en ny type elektroniske portåpnere

**2009**

2 nye grunnvannspumper/pumpestasjoner er installert (de ligger under gulvet i tørkerommet).

Det er installert nye styringsskap for alle 4 pumper (de andre pumpene ligger i tredjekjellers garasje, mot Skovveien 33).

Det er skiftet motor i annen kjellers garasjeport.

Det er skiftet et defekt rør i fyrrommet.

Det er skiftet defekte uplights på uteområdet.

Det er utlevert et hefte "Vedlikehold og ansvarsforhold – håndbok i vedlikehold for eiere i boligselskap" (OBOS) til alle.

Det er utlevert brannteppe (med bruksanvisning) samt batteri til røykvarslere til alle i huset.

Det er også lagt et brannteppe i kjøkkenet i selskapsavdelingen.

Det er skiftet teppe i heisen.

**2008**

Det store, felles utedekket er høytrykksspylt og oljet.

Det er satt opp 5 doble stikk-kontakter på uteområdet.

Det er satt opp 2 doble stikk-kontakter i tillegg til de tidligere ved hovedinngangsdørene (til bruk for stor julebelysning i busker og trær).

**2007**

Installert ny alarmsentral for dørene som fører fra garasjene til våre "egne" områder i annen og tredje kjeller.

Installert bredbåndsopplegg fra Get i hele huset. Dette gjelder nytt digitalt TV-bilde, nytt telefonopplegg med telefoni over datanettverket og med nye apparater, og bredbåndstilknytning til internett.

**2005**

Nye varmekabler i inngangspartiet.

Installert toveis kommunikasjon, nød- og alarmtelefon i heisen, tilknyttet bemannet vaktentral med nøkkel til hus og heis.

**2004**

Taktekking av hovedtak og heishustak, samt kobberdekking av veggene på heishuset, pipene og kantene rundt taket.

Alle vinduer og balkongdører er malt utvendig.

Bord og speil i gustaviansk stil er innkjøpt til selskapsgarderoben, i tillegg til tilpassede lampetter. Vi har også skaffet enda to gamle fotografier fra krysset Skovveien/Riddervolds plass fra begynnelsen av forrige århundre (må være mellom 1908 og 1925) i tilpasset ramme.

Ny motor og driver til garasjeporten i tredje kjellers garasje.

### 2003

Et solid stålbeslag er satt opp rundt nøkkelhullene ved ringetablået etter at vi hadde to innbrudd i mars.

To lyskastere ved hovedinngangen som tennes når noen nærmer seg.

Røropplegget i himlingen i inngangspartiet er skiftet etter vannskader.

Dragere i himlingen er skiftet etter svi-skader.

Nytt taklys i hovedrommet i inngangspartiet, samt i vindfang og utenfor hoveddørene.

Nytt taklys i entréen i selskapsavd.

Malt vegger og tak i hovedrom, vindfang og selskapsentré.

Nytt Bornholmer-ur er plassert i foajéen (etter at Mora-klokken ble stjålet). Bord og speil i gustaviansk stil er innkjøpt til postkasserommet. Der er det også hengt opp et gammelt fotografi fra Skovveien fra året 1905, og en ny oppslagstavle.

Asfaltering (12 tonn) utenfor første kjellers garasje, samt legging av varmekabler i det samme området.

Fyrrommet: Stor gjennomgang av våre rørleggere i AS Boligdrift, noe som førte til utskifting av en del rør, pumper og ventiler, samt nytt ekspansjonskar og en "begrenser", som styrer gradene på varmtvannet. En tilbakeslagsventil i annen kjeller er også skiftet.

Installert en brannslange i første kjellers garasje.

Installert en føler som slår av og på varmekablene i tredje nedkjørsel.

Installert spot-belysning av nummerskiltet "35", samt elektrisk uttak utenfor hovedinngangen, til bruk for utendørs belysning eller elektriske apparater.

### 2002

Utskifting av hoveddørene i huset til aluminiums sikkerhetsdører med automatiske, elektriske låseanordninger og særdeles sterkt glass.

Malt de indre inngangsdørene og deler av dette foajérommet.

Utskifting av postkassene. Full oppussing av postkasserommet inklusive maling, gardiner, elektrisk lyslist, takbelysning, nye (tidsriktige) lamper ved kakkelovnen og nytt sikkerhetsvindu.

Installert to store panelovner i selskapsrommet.

Malt dører og vinduer ved første kjellers garasjeport.

Skiftet lysarmatur utenfor første og annen kjellers garasjeporter.

Installert lyskastere med følere utenfor annen og tredje kjellers garasjeport

Utebelysning - installert mange lyspunkter/lamper rundt på eiendommen (ikke helt avsluttet).

Større grad av beplantning rundt på uteområdene.

Dekke på garasjetaket. (Underveis med legging.)

Installert tre nye jern/branddører i garasjene.

Installert nye styresystemer i første og annen kjellers garasjeportmotorer.

Satt inn et manuelt åpningssystem ved strømbrydd (garasjeportene).

Merket alle stoppekraner.

Inngangstoppekranen mot kommunens opplegg er skiftet.

**2001**

Installert nød-/ledelys i trappehallen fra øverst til nederst, samt i selskapsrom, bodgang, vaskeri, kjølerom, gang mot Skovveien 33, heisrom og i alle garasjene, inklusive slusene + på taket, utenpå "takhuset" (=44 stk i alt).

Skiftet brannslukningsapparater i alle leilighetene, selskapsrom og garasjene (der flere var forsvunnet gjennom årene), samt installert brannslukningsapparater i vaskeriet, bodgang, fyrrommet og i heisrommene.

Skiftet tak og lamper i heisen der to av taklampene nå også vil fungere som nødlys.

Installert lysrør i heissjakten (pålagt av Heiskontrollen).

Installert nye lamper i trappehallens nedre del (ved annen og tredje kjeller) og i hoveddelen av bodgangen i tredje kjeller.

Nytt hovedbilde i foajéen med tittelen 'La Donna Greca', er hengt opp.

Nytt nummerskilt i messing "35", er satt opp utenfor inngangen.

Malt opp garasjeinndelingen i alle tre garasjeetasjene, samt ved utkjøringen fra tredje kjellers garasje - i gaten nedenfor Skovveien 33.

Lagt nye varmekabler i nedkjørselen til annen kjellers garasje og tilknyttet dette til hovedanlegget.

Lagt spesial-støpeasfalt i nedkjørselen til annen kjellers garasje.

Postens ForbrukerKontakt og dets påtrengende reklameleveringer er avskåret fra tilgang til huset.

Gjennomført ny adressering av hver enkelt leilighet som ble pålagt alle hus i forbindelse med folketellingen.

**2000**

Forhøyet muren rundt eiendommen. Lagt skifertopp på muren.

Pusset opp sokkeletasje utvendig inklusive vinduer og dører, ned t.o.m. annen kjellers garasjeport.

Fjernet falleferdig installasjoner på fellesområdene.

Ordnet pipeheftene på taket.

Installert vannmåler (inngående for huset).

Skiftet oppleggskraner i fellesrom (en liten rest gjenstår til 2001).

Pusset opp muren utvendig og innvendig (-utvendig mot CC8) og ventilasjonstårn.

Skiftet to grunnvannspumper.

Ordnet muren rundt forhagen.

**1999**

Ferdigstillelse utskifting av vinduer. Malt alle vinduene på nytt utvendig.

Utskifting av brems i heisen.

**1997**

Maling av gulv i kjeller.

Utskifting av vinduer.

**1996**

Utskifting av tepper i trappehall.

Maling av trappehall.

Utskifting av fyrkjele.

Rehabilitering av oljetank.

Nytt ringetablå.



**1995**

Rehabilitering av heis.

# 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 25.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 28.04.22

**Selskapsnummer:** 5238 **Selskapsnavn:** Skovveien 35 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

Ragnar Nielsen og Sissel Ose Pedersen er valgt.

For

Mot

#### Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes med overføring fra egenkapital.

For

Mot

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

*Fortsetter på neste side*

**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 75 000.

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (1 skal velges)

Grethe M. Gustavsén

**Sak 6 Installasjon og bruk av solcellepanel på taket**

Styret innhenter nødvendig informasjon om installasjon av solcellepanel på vårt tak. S/E Skovveien 35 er en 'million-bedrift' og kan sikkert få et greit lån til bruk for dette - til glede for fremtiden, både etisk og økonomisk. Se gjerne vedlagte informasjon fra Oslo kommune.

For

Mot

**Sak 7 Utbedring av balkonger**

Styret for fullmakt til å innhente tilbud på rehabilitering av balkonger. Er det likviditet til å utføre arbeidet har styret fullmakt til å iverksette arbeidet.

For

Mot

## Sak 8 Energibesparende tiltak

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For energibesparende tiltak
- Mot energibesparende tiltak

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Styret får fullmakt til å gjennomføre tiltak a), dersom selskapets likviditet tillater gjennomføring.
- Styret får fullmakt til å iverksette tiltak b, men kostnaden for utskifting dekkes av hver enkelt beboer for utskiftinger i egen boenhet.
- Styret får fullmakt til å iverksette både tiltak a og b med kostnadsfordeling/finansieringsplan for tiltakene som beskrevet ovenfor.

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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