



# Årsmøte 2022

---

Kanalveien Eierseksjonssameie

Digitalt årsmøte avholdes 21. april - 24. april 2022

# Velkommen til årsmøte i Kanalveien Eierseksjonssameie

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 21. april kl. 09:00 og lukker 24. april kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7027>

## 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. Varmepumpe i Sameiet – endring av Vedtekter
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

**Styret i Kanalveien Eierseksjonssameie**

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.

### Forslag til vedtak

Yngve Solberg og Gøran Eriksen er valgt

---

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring fra egenkapital for å dekke underskuddet

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital

### Vedlegg

1. Årsrapport til styrerommet.pdf

---

Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000

---

Sak 5

## Varmepumpe i Sameiet – endring av Vedtekter

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har mottatt søknad om å installere varmpumpe, som lyder som følger:

*«Vi har et problem med sterk varme på soverommet i annen etasje i vår leilighet nr. 107. Temperaturen stiger raskt mot 30 grader i store deler av sommerhalvåret.*

*Lufting med åpent vindu er ikke optimalt, da det vender direkte mot stasjonen og restaurant «Bruket». Av den grunn er vi plaget av støy til sent på kveld og fra tidlig morgen.*

*Jeg har tidligere gode erfaringer med varmpumpe på soverom, da en lett kan holde jevn temperatur hele året uten støyplager.*

*Vi har sjekket med leverandør av pumper, som anbefaler en Mitsubishi-pumpe som gir svært lave støynivåer ute og inne. (Spesifikasjoner vedlagt)*

*Ute-delen skal ikke festes på vegg, men på vårt betongdekke. Det vil derfor ikke medføre vibrasjoner som plager naboer.*

*Ingenting vil være synlig -hverken fra gata eller fra naboer.*

*Det som kommer av kondensvann, vil samles opp på vår terrasse, og havne i sluket.*

*Ønsker dere ytterligere informasjon, så står jeg til tjeneste!»*

*Knut Rogstad*

Styrets vurdering:

Styret har ved tidligere forespørsler/søknader sagt nei til dette, grunnet potensiell støy, vibrasjon, visuelt uttrykk og vannavledning ifm. kondensering.

Styret mener dog det kan være mulig å akseptere dette i enkelte seksjoner i Sameiet, og finner det formålstjenlig at Styret gis myndighet til å vurdere eventuelle søknader i hvert enkelt tilfelle. Styret ønsker i den forbindelse å utarbeide konkrete retningslinjer/regler for montering og bruk av varmepumpe, som skal overholdes dersom søknad innvilges.

Styret foreslår derfor at Årsmøtet vedtar innlegging av følgende tilleggstekst under

§ 16 i Sameiets Vedtekter:

*Seksjonseier som ønsker å få montert varmepumpe skal søke Styret skriftlig om dette før eventuelt arbeid igangsettes. Kanalveien Eierseksjonssameie tillater i utgangspunktet ikke montering av varmepumpe, grunnet potensiell støy, vibrasjon, endret visuelt uttrykk og vannavledning. Årsmøtet har dog gitt Styret myndighet til å vurdere hver enkelt sak, og eventuelt godkjenne dette. Konkrete retningslinjer/regler er utarbeidet for de som eventuelt får godkjent montering av varmepumpe, og disse skal overholdes.*

#### **Forslag til vedtak**

Årsmøtet vedtar innlegging av den foreslåtte tilleggsteksten under § 16 i Sameiets Vedtekter.

---

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Yngve Solberg

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Siv Tone Jakobsen Tomasgard

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem :

- Monica Nyland
- 

Sak 7

## Valgkomité

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Anders Hermansson
  - Are Tomasgard
-

# ÅRSRAPPORT FOR 2021

## Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har Sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Per Gøran Eriksen	Kanalveien 9	2021-2023
Styremedlem	Yngve Arne Solberg	Kanalveien 9	2020-2022
Styremedlem	Liv Wenche Thorbjørnsen	Dampsagveien 25	2021-2023
Varamedlem	Øyvind Tronier Halvorsen	Bjerkealleen 8 B	2021-2023
Varamedlem	Siv Tomasgard	Kanalveien 15	2021-2022

### Valgkomiteen

Anders Hermansson		Dampsagveien 25	2021-2022
Are Tomasgard		Kanalveien 15	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

## Generelle opplysninger om Kanalveien Eierseksjonssameie

Sameiet består av 132 seksjoner.

Kanalveien Eierseksjonssameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996 917 479, og ligger i Lillestrøm kommune med følgende adresse:

Kanalveien 9 (blokk B)  
Kanalveien 15 (blokk C)  
Kanalveien 19 (blokk D)  
Dampsagveien 25 (blokk A)

Gårds- og bruksnummer: 81/2479

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

Kanalveien Eierseksjonssameie 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.

## **Styrets arbeid**

### **Møter**

Styret har i 2021 gjennomført 7 styremøter.

Det ordinære sameiermøtet ble, grunnet Covid-19 pandemien, avholdt som digitalt møte 21.4.2021.

Styret har i tillegg til dette gjennomført møter/befaringer med ulike leverandører/samarbeidspartnere.

### **Kontakt til Styret**

Styrets mailadresse er [kanalveien@styrerrommet.net](mailto:kanalveien@styrerrommet.net)

Adresse til sameiets hjemmeside er <http://vibbo.no/kanalveien-eierseksjonssameie>

Telefon og mailadresser til Styrets medlemmer ligger på sameiets hjemmeside.

### **Prioriterte saker**

Styret har også i 2021 hatt fokus på å sørge for god drift av eiendommen og Sameiet, og at forvaltningen av Sameiets anliggender er i samsvar med lov, vedtekter, HMS og eventuelle vedtak i sameiermøtet.

Som en del av dette kan noen saker nevnes;

- Tilrettelagt strømtilførsel for 30 nye ladepunkter for el/hybrid biler, herunder etablert kabelstige i det store garasjeanlegget
- Vask og maling av byggets sydside, grunnet mye tagging og graffiti
- Byttet og oppgradert calling-anlegg i Kanalveien 15 og 19
- Utbedret støttemur på taket i 6. etg i Dampsagveien 25
- Reparert sprekker og malt innvendige vegger i Kanalveien 9 og 15, samt i Dampsagveien 25
- Lagt ny asfalt i innkjøringen til garasjeanlegget fra Kanalveien
- Oppfølging av serviceavtaler og leverandører
- Håndtert forsikringssaker
- Håndtert oppfølging av kamerafeil hos TimePark
- Besvart og håndtert henvendelser/forespørsler fra beboerne på ulike saker tilknyttet fellesområdene og/eller seksjonene.
- Økonomioppfølging 2021 og budsjettering 2022.
- Kommunikasjon med kommunen om økningene i kommunale avgifter
- Tilrettelegging med containerleie for vårrydding for beboerne og for fellesarealene i Sameiet.
- Kartlagt potensielle skader på treverket på sideveggene mellom seksjonene.
- Godt og konstruktivt samarbeid med næringsseksjonene.



## **Avtaler**

Styret har inngått følgende nye, eller reviderte, avtaler i 2021;

- TV- og bredbåndstjenester med Telia (GET)

Sameiet har avtaler (tjeneste-, service-, vedlikehold) innenfor følgende områder;

- Forretningsførsel
- Forsikring
- Fjernvarme
- Strøm
- Heis
- TV- og bredbåndstjenester
- Vaktmester
- Renhold
- Gartner
- Garasjeporter
- Portåpning
- Sjøppelanlegg
- Ventilasjon
- Brannalarmanlegg
- VVS
- Låser og låssystemer
- Røyk-luker
- Kameraovervåkning

## **Informasjon distribuert til beboerne**

Styret har distribuert informasjon om ulike saker til beboerne på Sameiets hjemmeside, ved oppslag på tavlene i oppgangene, via SMS og i seksjonseiernes postkasser.

## **Eierskifter og utleie**

- Det har i løpet av året vært 15 eierskifter i Sameiet (8 stk. i 2020)
- Ved utgangen av året er det 41 leiligheter som leies ut (37 stk. i 2020).

## 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 5 176 296.

Andre inntekter består i hovedsak av tilkoblingsavgift el-bil.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 5 700 357.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold og energikostnader (strøm og fjernvarme). Økte kostnader til vedlikehold skyldes bl.a. tilrettelegging for 30 nye elbil-punkter, maling av sydveggen og utbedring av mur i 6. etg. De økte energikostnadene skyldes betydelig høyere strømpriser.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 521 688 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Styret vil nevne at det kan være naturlig å se de to siste årene samlet, da 2020 og 2021 ga et samlet overskudd.

### **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 963 089.

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.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med noe høyere energikostnader enn beregnet for hele 2021.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 31 532. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kanalveien Eierseksjonssameie.

### **Felleskostnader**

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

Budsjettet er basert på ca. 3 % økning i felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til årsmøtet i Kanalveien Eierseksjonssameie

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Kanalveien Eierseksjonssameies 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>.

Oslo, 22. mars 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**

A handwritten signature in blue ink that reads 'Berit Alstad'.

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 170 296	5 054 660	5 169 000	5 328 000
Andre inntekter	3	6 000	6 070	6 000	6 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 176 296</b>	<b>5 060 730</b>	<b>5 175 000</b>	<b>5 334 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-21 150	-15 150	-21 000	-21 000
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-6 875	-6 500	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-192 590	-187 253	-193 000	-197 000
Konsulenthonorar	7	-32 322	-18 063	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8-1	102 632	-741 662	-704 500	-722 500
Forsikringer		-216 908	-204 698	-219 000	-232 000
Kommunale avgifter	9-1	424 892	-1 301 258	-1 431 500	-1 501 000
Energi/fyring	10-1	481 502	-775 581	-1 145 000	-1 325 000
TV-anlegg/bredbånd		-640 115	-625 905	-655 000	-625 000
Andre driftskostnader	11	-431 371	-419 152	-451 000	-447 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 700 357</b>	<b>-4 445 220</b>	<b>-4 981 000</b>	<b>-5 237 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-524 061</b>	<b>615 510</b>	<b>194 000</b>	<b>97 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	2 373	3 408	3 000	3 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 373</b>	<b>3 408</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-521 688</b>	<b>618 918</b>	<b>197 000</b>	<b>100 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	618 918		
Fra opptjent egenkapital		-521 688	0		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		35	150
Forskuddsbetalte kostnader		159 862	161 152
Driftskonto OBOS-banken		150 853	226 297
Sparekonto OBOS-banken		1 064 701	1 262 523
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 375 451</b>	<b>1 650 122</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 375 451</b>	<b>1 650 122</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	13	963 090	1 484 778
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>963 090</b>	<b>1 484 778</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 283	24 453
Leverandørgjeld		388 359	121 882
Annen kortsiktig gjeld	14	720	19 009
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>412 362</b>	<b>165 344</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 375 451</b>	<b>1 650 122</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 21.03.2022  
Styret i Kanalveien Eierseksjonssameie

Per Gøran Eriksen/s/

Yngve Arne Solberg/s/ Liv W. Thorbjørnsen/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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader Bolig brøk	2 252 988
Fjernvarme	1 053 300
TV/Bredbånd	637 440
Like felleskostnader bolig	402 432
Garasje	90 060
Strømforbruk lading av bil	54 300
Felleskostnader, næringsseksjoner	565 308
Fjernvarme, næringsseksjoner	102 756
Bodleie, næringsseksjoner	11 712
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 170 296</b>

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

Tilkoblingsavgift, elbil	6 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>6 000</b>



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

Arbeidsgiveravgift	-21 150
--------------------	---------

<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-21 150</b>
------------------------------	----------------

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 150 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

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

OPAK AS	-19 500
---------	---------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 822
--	---------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-32 322</b>
-----------------------------	----------------

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

Drift/vedlikehold bygninger	-272 023
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold VVS	-148 547
-----------------------	----------

Drift/vedlikehold elektro	-301 004
---------------------------	----------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 765
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-177 820
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-25 090
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-96 851
--------------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-38 531
---------------------------------	---------

Egenandel forsikring	-10 000
----------------------	---------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 102 632</b>
---------------------------------	-------------------

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

Vann- og avløpsavgift	-926 569
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-498 323
-------------------	----------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 424 892</b>
-------------------------------	-------------------

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-310 812
Fjernvarme	-1 170 689
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-1 481 502</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 623
Vaktmestertjenester	-162 964
Renhold ved firmaer	-226 245
Andre fremmede tjenester	-120
Trykksaker	-3 100
Andre kontorkostnader	-2 035
Telefon, annet	-15 173
Porto	-5 404
Bank- og kortgebyr	-4 709
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-431 371</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 178
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	195
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 373</b>

**NOTE: 13****EGENKAPITAL**

## Næringsseksjon 1

Tidligere opptjent	189 376	
2019	105 204	
2020	-32 437	
2021	-191 264	

70 879

## Næringsseksjon 2

Tidligere opptjent	123 778	
2019	19 055	
2020	4 316	
2021	-16 169	

130 980

## Næringsseksjon 3

Tidligere opptjent	94 292	
2019	37 357	
2020	18 666	
2021	-20 715	

129 600

## Næringsseksjon 4

Tidligere opptjent	102 361	
2019	40 230	
2020	18 498	
2021	-20 814	

140 275

## Bolig

Tidligere opptjent	45 193	
2019	109 014	
2020	609 875	
2021	-272 726	

491 356

**SUM EGENKAPITAL****963 090****NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen kortsiktig gjeld	-300
Fakturagebyr	-420

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-720**

## VALGKOMITEENS INNSTILLING 2022

Valgkomiteen har bestått av Anders Hermansson og Are Tomasgard.

### Valgkomiteens arbeid:

Frømgangsmåte har vært å først sjekke med dagens styremedlemmer som er på valg om de ønsker gjenvalg. De som var på valg, sa seg villige til å fortsette. I år har det ikke vært informasjon på oppslagstavlene i trappoppgangene, da det ikke var behov og erfaringen tilsier at ingen melder interesse. Tidligere år har valgkomiteen kontaktet en del seksjonseiere som etter vår vurdering har en egnet bakgrunn og kompetanse for å ivareta et godt fungerende styre.

Det er valgkomiteens vurdering at sameiet har hatt et oppegående og motivert styre som har fungert bra. Dermed er vår vurdering at det ikke er behov for noe utskiftning, utover at Thon har valgt en ny representant i perioden.

Med nytt Varamedlem næring er likestillingsperspektivet godt ivaretatt. Varamedlem bolig innstilles for en valgperiode på 2 år, for sikre at to av de fire årsmøtet peker ut velges annethvert år, mens Thon peker ut det ene varamedlemmet. Slik legges det bedre til rette for å unngå store utskiftninger over kort tid i sameiet.

Med dette som utgangspunkt, fremmer valgkomiteen følgende innstilling til nytt styre i sameiet – årsmøtet 2022:

### Nytt styre:

#### **Styreleder**

Gøran Eriksen : Ikke på valg før i 2023

#### **Styremedlem**

Yngve Solberg : på valg i 2022 – foreslås gjenvalgt for 2 år

#### **Styremedlem**

Liv Wenche Thorbjørnsen : ikke på valg før i 2023

#### **Varamedlem bolig**

Siv Tone Jakobsen Tomasgard : på valg i 2022 -- foreslås gjenvalgt for 2 år

Varamedlem næring Monica Nyland er ny representant for Thon Hotellbygg AS

### Valgkomite:

Anders Hermansson, leder  
Are Tomasgard, medlem

Anders Hermansson, leder valgkomiteen  
valgkomiteen

Are Tomasgard, medlem

## 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.

### Vaktmester

Sameiet kjøper vaktmestertjenester og tilsynstjenester. Vaktmestertjenesten ivaretar den daglige drift og noe av det løpende vedlikeholdet i Sameiets fellesarealer i henhold til stillingsbeskrivelse.

Vaktmestertjenesten kan kontaktes på telefon 926 13 728 når det gjelder saker som handler om:

- Vannlekkasjer
- Brannalarm
- Innbrudd

Bistand fra vaktmestertjenesten på oppdrag om saker som hviler på den enkelte seksjonseiers ansvar, dekkes i sin helhet av seksjonseier.

Henvendelser ut over dette rettes til Styret, som vil formidle dette til rette vedkommende.

### Nøkler/skilt

Eventuell ekstra hovednøkkel bestilles hos Styret. Når nøkkel er ferdig, mottas det en SMS og nøkkel kan hentes og betales hos Karl Jensen AS i Lillestrøm (Nittedalsgata 12). Navneendring på oversikt ved ringeklokke bestilles hos Styret.

Skilt til postkasse bestilles på [posten.no](https://posten.no). Styret anmoder alle om å anskaffe postkasseskilt med svart skrift på hvit bakgrunn.

For de som har garasjeplass tilbys en mobil-løsning for åpning av garasjeportene. Dette bestilles hos Styret.

Det tilbys også en fjernkontroll for åpning av garasjeportene. Dette kan bestilles hos O. Johansen og sønner i Sørumsåsgata, og koster ca. kr. 850,-. Kostnaden dekkes av den enkelte seksjonseier. Styret må kontaktes for koding og aktivering etter at denne er kjøpt.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1984090. 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 seksjonseiers ansvar å sørge for at bruksenheten har brannslukningsapparat/brannslange og påbudte røykvarslere, og at disse er i forskriftsmessig stand.

### **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.

### **Kabel-TV og bredbånd**

Sameiet har inngått en samlet kollektiv avtale med Telia (tidligere GET).

### **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.

## Større vedlikehold og rehabilitering

Sak	Hva gjennomført	Når
Inngangsdør	Utskiftning av inngangsdør i Dampsagveien 25	Høst 2014
Innvendig gulv	Oppskuring og boning av gulv i fellesareal i nr. 15 og 19	Høst 2014
Utvendige treflater	Vask og beising av alle utvendige treflater sør og vest	Vår/sommer 2014
Hulkil i garasjeanlegg	Sveising av hulkil nederst på yttervegger i garasjeanlegget	Høsten 2014
Utvendige treflater	Vask og beising av alle utvendige treflater nord og øst	Vår/sommer 2015
Søyler i garasjeanlegget	Vask og montering av hulkil (maling) av alle søyler i hele garasjeanlegget	Sommer 2015
Kameraovervåkning	Kjøpt og montert kameraovervåkning av inngangspartier og garasjeanlegg	Høst 2015
Vegger i bodområdene	Maling av alle vegger i bodområdene i kjelleretasjen	Høst/vinter 2016
Lamper i garasjen og bodområder	Påbegynt skifte av ordinære lyspærer til LED-pærer	Sommer 2016
Lamper i gangareal	Påbegynt skifte av ordinære lyspærer til LED-pærer	Sommer 2016
Maling i garasje	Maling av nedre del av garasjevegger i beboergarasjene	Høsten 2016
Maling av gulv	Maling av betonggulv i mellomganger i kjelleretasjen	Vår 2017
Callinganlegg til porttelefon	Byttet og oppgradert callinganlegg i Kanalveien 9	Sommer 2017
Vask og maling	Vask og maling av trappeavsatser i trappeløpene	Sommer 2017
Innvendige gulv	Oppskuring og boning av gulv i fellesareal i nr. 9 og Dampsagveien 25	Høst 2017
Maling av vinduer og terrassedører	Utvendig maling av vinduer og terrassedører på byggets sør- og vestvendte sider, samt i alle atriumene	Vår/sommer 2018
Innvendige gulv	Oppskuring og boning av gulv i fellesareal i Kanalveien 15 og 19	Høst 2018
Lamper i garasjen og bodområder	Videre utskifting av ordinære lyspærer til LED-pærer i fellesarealene	Vår/sommer 2018
Oppmerking i garasjeanleggene	Oppmerking av parkeringsplassene i beboergarasjene	Høst 2018
Innvendige gulv	Oppskuring og boning av gulv i fellesareal i nr. 9 og Dampsagveien 25	Høst 2017
Fellesarealer i atriumene	Utskiftning og vedlikehold av plener og planter	Vår/sommer 2019
Lamper i garasjen og bodområder	Videre utskifting av ordinære lyspærer til LED-pærer i fellesarealene	Vår/sommer/høst 2019
Vask av fasade	Vask av fasadene på byggets nord- og øst-sider	Vår 2020
Maling av vinduer og terrassedører	Utvendig maling av vinduer og terrassedører på byggets nord- og øst-sider	Vår 2020
Callinganlegg til porttelefon	Byttet og oppgradert callinganlegg i Kanalveien 15 og 19	Vinter/vår 2021
Ladeinfrastruktur til el/hybrid bil	Etablert infrastruktur til 30 nye ladepunkter i beboergarasjene	Vår/sommer 2021
Hvite fasader på sydsiden	Utvendig maling av hvite fasader på sydsiden av bygget	Sommer 2021
Innvendig fellesarealer	Rep sprekker og maling av innvendige vegger i Kanalveien 9, 15 og Dampsagveien 25	Sommer 2021
Støttemur	Byttet støttemur på taket i Dampsagveien 25	Høst 2021
Skuring og boning	Boning av gulvene i fellesarealene (trappeoppgang) i Kanalveien 19	Høst 2021
Innkjøring garasjeanlegg oppe	Lagt ny asfalt i innkjøringsområdet (ca. 60 m2)	Høst 2021

# 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 21.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 24.04.22

**Selskapsnummer:** 7027 **Selskapsnavn:** Kanalveien Eierseksjonssameie

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

Yngve Solberg og Gøran Eriksen er valgt

For

Mot

#### Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital

For

Mot

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

*Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000

For

Mot

**Sak 5 Varmepumpe i Sameiet – endring av Vedtekter**

Årsmøtet vedtar innlegging av den foreslåtte tilleggsteksten under § 16 i Sameiets Vedtekter.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (1 skal velges)

Yngve Solberg

**Varamedlem** (1 skal velges)

Siv Tone Jakobsen Tomasgard

**Varamedlem** (1 skal velges)

Monica Nyland

**Sak 7 Valgkomité**

**Valgkomité** (2 skal velges)

Anders Hermansson

Are Tomasgard

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.