



Årsmøte 2022

Marienfyrd Høyhuset Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 4. april - 7. april 2022

Velkommen til årsmøte i Marienfryd Høyhuset 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 4. april kl. 09:00 og lukker 7. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7119>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Annen informasjon

Vi oppfordrer at eiere oppdaterer sitt mobilnummer og e-post på Vibbo.no slik at man mottar viktig informasjon fra styret. Eiere har selv ansvar for at korrekt kontaktinformasjon til enhver tid er oppdatert.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne og møteleder
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Marienfryd Høyhuset 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 protokollvitne og møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av protokollvitne og møteleder for signering av protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Annie Ryen er valgt som møteleder og Adela Sofie Søiland er valgt som protokollvitne.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

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. 7119 Årsrapport og regnskap 2021.pdf
 2. 21_7119_SAMEIE_Revisjonsberetning.pdf
-

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120.000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 120.000,-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder, en nestleder og to andre medlemmer med to varamedlemmer. Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere medlemmer. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

For å sikre kontinuitet i styret bør styrets leder og styremedlemmer velges annet hvert år.

Medlemmer som velges inn i styret skal ha bopel i eierseksjonen.

Styreleder Annie Ryan og styremedlem Adela Sofie Søiland er ikke på valg.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Linn Amundsen

Jobber som Digital Markedsfører i Merzell Norge. Linn har en bachelor i Økonomi og administrasjon fra Universitetet i Agder, samt master i International Business Management fra INSEEC Paris. Etter fullført studie tok hun et internship i Brussel, før hun flyttet til Oslo i 2018. De siste 4 årene har Linn hatt jobber innen markedsføring, salg og analyse, i både privat og offentlig sektor. Linn flyttet inn i Høyhuset Sommeren 2021. Linn har ett års erfaring fra styreverv i sitt forrige borettslag på Grünerløkka/Rodeløkka (frem til hun flyttet i 2021), og trivdes godt med det. Der bidro Linn blant annet med å kartlegge og utrede internettproblemer i borettslaget, installering av digitale informasjonsskjermer i oppgangene, samt andre gjøremål som planlegging og

gjennomføring av dugnad, generalforsamling osv.

Linn er ny i Høyhuset og ser frem til å bli kjent med flere i Hovinveien 39.

- **Robert Myhre**

Advokat, jobber særlig med offentlige anskaffelser og kontraktsrett. Har drevet egen advokatvirksomhet i 17 år og var før dette rådgiver i Nærings- og handelsdepartementet. Han har vært styremedlem i 2 år.

- **Rune Hansen**

Domene Administrator for Universitetet i Oslo (UiO), Det nasjonale domenet for utdanningssektoren (UHAD) og de sikre forskningsløsningene for Helse og Utdanningssektoren (TSD). Rune har sittet i styret i Norsk fysikkråd, hvor han forhandlet frem og inngikk internasjonale avtaler på vegne av Norge.

Styreformann i Microsoft Technology User Group Norge i 6 år og leder sammen med 3 andre for ca 200 frivillige på Fyrlyset i Urtegaten de siste 15 årene, hvor vi hjelper de fattige og rusmisbrukerne i Oslo med mat og det som kan gjøre hverdagen deres litt bedre.

I ly av sin nåværende stilling så har han vært med i og ledet flere nasjonale utvalg og prosjekter. Rune har vært meddommer i Oslo tingrett de siste 7 årene.

Rune har stor tro på folkedemokratiet i Norge. For at det skal fungere, så kreves det en viss rotasjon og at vi alle bidrar, så Rune ønsker å stille opp å gjøre sin del for denne perioden. Målet hans er å kunne bidra til det gode miljøet vi har i høyhuset og gjøre det han kan for beboerne våre.

- **Tine Aagensen**

Arbeidserfaring fra eiendomsbransjen og jobber som Bærekraftssjef i Solon Eiendom. Brenner for å ta tak i fellesarealene våre, både ute og inne. Synes at det er mye potensial i eiendommen som vi ikke helt utnytter nå.

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Linn Amundsen**

Jobber som Digital Markedsfører i Merzell Norge. Linn har en bachelor i Økonomi og administrasjon fra Universitetet i Agder, samt master i International Business Management fra INSEEC Paris. Etter fullført studie tok hun et internship i Brussel, før hun flyttet til Oslo i 2018. De siste 4 årene har Linn hatt jobber innen markedsføring, salg og analyse, i både privat og offentlig sektor. Linn flyttet inn i Høyhuset Sommeren 2021. Linn har ett års erfaring fra styreverv i sitt forrige borettslag på Grünerløkka/Rodeløkka (frem til hun flyttet i 2021), og trivdes godt med det. Der bidro Linn blant annet med å kartlegge og utrede internettproblemer i borettslaget, installering av digitale informasjonsskjermer i oppgangene, samt andre gjøremål som planlegging og gjennomføring av dugnad, generalforsamling osv. Linn er ny i Høyhuset og ser frem til å bli kjent med flere i Hovinveien 39.

- **Robert Myhre**

Advokat, jobber særlig med offentlige anskaffelser og kontraktsrett. Har drevet egen advokatvirksomhet i 17 år og var før dette rådgiver i Nærings- og handelsdepartementet. Han har vært styremedlem i 2 år.

- **Rune Hansen**

Domene Administrator for Universitetet i Oslo (UiO), Det nasjonale domenet for utdanningssektoren (UHAD) og de sikre forskningsløsningene for Helse og Utdanningssektoren (TSD). Rune har sittet i styret i Norsk fysikkråd, hvor han forhandlet frem og inngikk internasjonale avtaler på vegne av Norge.

Styreformann i Microsoft Technology User Group Norge i 6 år og leder sammen med 3 andre for ca 200 frivillige på Fyrlyset i Urtegaten de siste 15 årene, hvor vi hjelper de fattige og rusmisbrukerne i Oslo med mat og det som kan gjøre hverdagen deres litt bedre.

I ly av sin nåværende stilling så har han vært med i og ledet flere nasjonale utvalg og prosjekter. Rune har vært meddommer i Oslo tingrett de siste 7 årene.

Rune har stor tro på folkedemokratiet i Norge. For at det skal fungere, så kreves det en viss rotasjon og at vi alle bidrar, så Rune ønsker å stille opp å gjøre sin del for denne perioden. Målet hans er å kunne bidra til det gode miljøet vi har i høyhuset og gjøre det han kan for beboerne våre.

- **Tine Aagensen**

Arbeidserfaring fra eiendomsbransjen og jobber som Bærekraftssjef i Solon Eiendom. Brenner for å ta tak i fellesarealene våre, både ute og inne. Synes at det er mye potensial i eiendommen som vi ikke helt utnytter nå.

Sak 6

Valg av valgkomité

I henhold til sameiets vedtekter så skal det velges en valgkomite på tre medlemmer på sameiets årsmøte. Valgkomiteen velges med alminnelig flertall for to år. Også her bør man tilstrebe at ikke hele valgkomiteen velges samme år.

Det er kun mottatt en kandidat til valgkomitéen.

Roller og kandidater

Valg av 1 valgkomité Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Jasna Stojanovic
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Annie Ryan	Hovinveien 39
Styremedlem	Inge Ragnar Hestnes	Hovinveien 39
Styremedlem	Robert Myhre	Hovinveien 39
Styremedlem	Adela Sofie Søiland	Hovinveien 39
Varamedlem	Oddvar Refsland	Hovinveien 39

Valgkomiteen

Jasna Stojanovic

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Marienfryd Høyhuset Sameie

Sameiet består av 83 seksjoner.

Marienfryd Høyhuset Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997549856, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Hovinveien 39

Gårds- og bruksnummer:

128 132

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

Marienfryd Høyhuset 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 EY.

Styrets arbeid

Det er gjennomført 9 styremøter i perioden fra april 2021 frem til mars 2022. Det er gjennomført en rekke arbeidsmøter for å utarbeide interne rutiner knyttet til drift og vedlikehold, samt arbeid knyttet til anbud. Styreleder har deltatt i, og vært referent i 10 oppfølgingsmøter med Veidekke og underleverandører. Advokat Robert Myhre har bistått (som styremedlem / seksjonseier) i saken. Representanter fra styret har deltatt i et antall møter i Utomhusstyret og i Garasjesameiet. Felles styrelederforum har gjennomført 1 møte i perioden.

I styremøter har styret behandlet et antall små og store saker, deriblant:

1. Den årlige sjekken av nødlys og brannalarmer avdekket behov for bytte av nødlys. Bytte av alle nødlys gjennomføres i to runder fordelt på 2021 og i 2022.
2. Styret jobber med behandling av klage på vondt lukt fra matos fra restauranten Zam-Zam og er i dialog med restauranten og eier av lokalet.
3. Styret er også i dialog med næringslokalene i forhold til falske brannalarmer som trigges fra restaurantene.
4. VVS saken – Veidekke Entreprenør AS har gjennom året skiftet ut VVS rør fra 1. til og med 9. etasje. Arbeidet fortsetter med plassering av lekkasjevarslere i hver enkelt leilighet i 2022. Det er avtalt forlenget frist for ferdigstilling til 31.3.2022 Det er inngått serviceavtale på lekkasjevarslingen med Sensor Innovation AS. Som et resultat av nytt VVS anlegg er trykkøkningsanlegget igjen slått på, og dette betyr at varmt vann skal være tilgjengelig i de øverste etasjene hele tiden. OPAK har bistått styret i oppfølgingsmøter og med teknisk kontroll og rapportering under arbeidets gang.
5. Fortum har reparert fjernvarmeanlegget i bygget.
6. Porttelefonanleggets programmeringsenhet fungerer ikke lenger. Styret har startet arbeidet med anbud på bytte av anlegget.
7. Heisvedlikehold: Batteripakken for nødstrøm plassert på toppen av heisene er byttet. Denne nødstrømmen drifter intercom, alarm, lys, brems og manuelt løft av heis til nærmeste etasje ved strøbrudd. I tillegg er UPS-en («avbruddsfri strømforsyning») passert forventet levetid, og styret har besluttet å bytte denne for å sikre at brannheisen kan styres av brannvesenet i tilfelle brann (fungerende nødsystem er lovpålagt). Videre har styret besluttet at slitedeler i dørmekanismene i heisene skal byttes i 2022
8. Det er montert pipe for utlufting av fukt, for å reduseres fare for vekst av farlig sopp i grunnvannspumpe-rommet. Pipen kommer opp ved veggen mot gangveien mot bekken. Strøm til de to grunnvannspumpene er satt over til hver sin egen kurs for å sikre utpumping av vann, særlig ved stort regnfall
9. Det er utført HMS internkontroll i 2021. Kontrollen avdekket ingen alvorlige mangler.

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 4 623 606,-.

Dette er som budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av rettsforlik (se note 3).

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 721 616,-.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak generelt lavere kostnader enn budsjettet (med unntak av energikostnader som har vært usedvanlig høye).

Resultat

Årets resultat på kr 903 650,- 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 1 322 470,-.

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 beregnet kr 1 086 196,- til vanlig driftskostnader, samt større vedlikehold / definerte tiltak som omfatter skifte av gulv i felleslokale, bytte av slitedeler i alle heisdører, bytte av UPS i brannheisen og rens av ventilasjonsanlegget i leilighetene, m.m.

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.. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører er det budsjettert med noe høyere energikostnader enn beregnet for 2021, det er dessuten justert for sèssongsvingninger.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 24 532,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Marienfryd Høyhuset Sameie.

Lån

Marienfryd Høyhuset Sameie har ikke lån.

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. Styret har til hensikt å styrke egenkapitalen etter forbruk av midler i den juridiske konflikten med Veidekke Entreprenør AS i 2020 og 2021. Erfaringer viser at en sund og god økonomi i eierseksjonen er en stor fordel.

Budsjettet er basert på 9,53 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetningen ligger vedlagt som eget vedlegg.

MARIENFRYD HØYHUSET EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 997 549 856, KUNDENR. 7119

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 967 032	3 757 146	3 977 000	4 569 000
Ladepunkt		35 000	0	0	0
Andre inntekter	3	621 574	34 676	644 000	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 623 606	3 791 822	4 621 000	4 599 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-12 120	-16 920	-16 920
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Avskrivninger	15	-17 103	-17 103	0	-17 103
Revisjonshonorar	6	-7 775	-7 500	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-141 175	-137 265	-140 000	-145 000
Konsulenthonorar	7	-188 631	-1 618 783	-300 000	-125 000
Drift og vedlikehold	8	-453 973	-639 290	-704 296	-1 086 196
Forsikringer		-229 686	-269 352	-240 000	-260 000
Kommunale avgifter	9	-621 177	-618 355	-644 000	-692 000
Andre anlegg	10	-10 299	-76 641	-15 000	-17 500
Kostnader sameie	16	-125 634	-198 839	-198 000	-204 000
Energi/fyring	11	-1 178 861	-503 862	-793 514	-995 000
TV-anlegg/bredbånd		-211 139	-218 836	-212 000	-228 000
Andre driftskostnader	12	-399 245	-389 937	-456 560	-475 440
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 721 616	-4 827 882	-3 847 290	-4 390 159
DRIFTSRESULTAT		901 990	-1 036 060	773 710	208 841
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	1 839	6 094	0	4 200
Finanskostnader	14	-180	-427	0	-8 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 659	5 667	0	-3 800
ÅRSRESULTAT		903 650	-1 030 393	773 710	205 041
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 030 393		
Til opptjent egenkapital		903 650	0		

MARIENFRYD HØYHUSET EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 997 549 856, KUNDENR. 7119

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	1, 16	127 071	64 889
Andre varige driftsmidler	15	179 050	196 152
SUM ANLEGGSMIDLER		306 121	261 041
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 998	0
Forskuddsbetalte kostnader		54 647	52 785
Driftskonto OBOS-banken		728 635	2 294
Driftskonto OBOS-banken II		65 706	60 794
Sparekonto OBOS-banken		835 506	1 034 036
SUM OMLØPSMIDLER		1 687 492	1 149 908
SUM EIENDELER		1 993 613	1 410 949
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 628 591	724 941
SUM EGENKAPITAL		1 628 591	724 941
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 326	19 047
Leverandørgjeld		320 696	428 521
Annen kortsiktig gjeld		0	238 440
SUM KORTSIKTIG GJELD		365 022	686 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 993 613	1 410 949
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	21 156	82 049

Oslo, 15.03.2022 (dato for signatur fremkommer i det digitalt signerte dokumentet).

Styret i Marienfyrd Høyhuset Eierseksjonssameie

Annie Ryan

Adela Sofie Søliland

Inge Ragnar Hestnes Robert Myhre

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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 680 760
Bredbånd	210 456
Felleskostnader næring	57 804
Appvarsling	18 012
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 967 032

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lading av kjøretøy mm	13 500
Leieinntekt (vipps)	4 912
Ingeborg Beslag og Låssystemer	3 162
Rettsforlik, VVS-anlegg	600 000
SUM ANDRE INNETEKTER	621 574

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920
------------------------------	----------------

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 120 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 775.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-45 759
------------------	---------

OPAK AS	-131 625
---------	----------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 246
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-188 631
-----------------------------	-----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-47 450
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-54 262
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-71 254
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-678
-----------------------------------	------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-132 777
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-28 869
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-56 250
---------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-62 433
--------------------------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-453 973
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-382 605
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-238 572
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-621 177
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Marienfryd Utomhussameie	-10 299
--------------------------	---------

SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-10 299
-----------------------------------	----------------

SUM ANDRE ANLEGG	-10 299
-------------------------	----------------

NOTE: 11**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-283 801
------------------	----------

Fjernvarme	-895 060
------------	----------

SUM ENERGI / FYRING	-1 178 861
----------------------------	-------------------

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 231
----------------------	--------

Driftsmateriell	-1 207
-----------------	--------

Lyspærer og sikringer	-12 725
-----------------------	---------

Vaktmestertjenester	-149 439
---------------------	----------

Vakthold	-13 931
----------	---------

Renhold ved firmaer	-188 033
---------------------	----------

Snørydding	-6 745
------------	--------

Andre fremmede tjenester	-9 683
--------------------------	--------

Trykksaker	-700
------------	------

Andre kontorkostnader	-859
-----------------------	------

Telefon, annet	-7 577
----------------	--------

Porto	-2 575
-------	--------

Bank- og kortgebyr	-3 541
--------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-399 245
----------------------------------	-----------------

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 470
------------------------------------	-------

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	269
---	-----

Andre renteinntekter	100
----------------------	-----

SUM FINANSINNTEKTER	1 839
----------------------------	--------------

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-180
---------------------------	------

SUM FINANSKOSTNADER	-180
----------------------------	-------------

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiemaskin		
Tilgang 2016	26 358	
Avskrevet tidligere	-16 943	
Avskrevet i år	-3 765	5 650
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2017	226 750	
Avskrevet tidligere	-40 014	
Avskrevet i år	-13 338	
		173 398
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		179 050
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-17 103

NOTE: 16**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap uten egenkapital med solidaransvar***

Selskapet eier 21,41 % av Marienfryd Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i selskapet. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Marienfryd Utomhussameie, og utgjør kr 21 156.

Selskapets andel i Marienfryd Utomhussameie vises som langsiktig gjeld under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Marienfryd Utomhussameie er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie" og "renovasjonsavgift".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap for fjoråret.

Annen informasjon om sameiet

Kontaktinformasjon til styret

Henvendelser til styret bes sendt på e-post: marienfryd.hoyhuset@gmail.com

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. Styret benytter også denne kanalen for å holde beboere informert om aktuelle saker.

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.

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmestertjenester utføres for tiden av ISS Facility Services AS

Parkering

Seksjonseiere disponerer egne garasjeplasser i garasjen sammen med øvrige eierseksjoner på Marienfryd. Mange har, eller er i prosess med å installere lader til EL bil.

Beboere disponerer også gjesteparkeringsplasser i Bertrand Narvesens vei, gjennom AkerP appen. Garasjestyret administrerer garasjeplasser og gjesteparkeringsløsningen.

Postkasseskilt

Skilt til postkasse bestilles hos styret.

Ringeklokkesystem

Navn i ringeklokkesystemet bestilles hos styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89923534. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

Se informasjon om «Styrets arbeid»

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Marienfryd Høyhuset Eierseksjonssameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Marienfryd Høyhuset Eierseksjonssameie 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 17. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

PENNEO

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

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

Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-17 16:44:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SBPXU-LJK1Z-EISTZ-NV7A6-15V8B-M5T5P

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

Vedlegg 2

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

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 4.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 7.04.22

Selskapsnummer: 7119 **Selskapsnavn:** Marienfryd Høyhuset 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 protokollvitne og møteleder

Annie Ryen er valgt som møteleder og Adela Sofie Søiland er valgt som protokollvitne.

For

Mot

Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

For

Mot

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

Fortsetter på neste side

Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 120.000,-

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

Linn Amundsen

Robert Myhre

Rune Hansen

Tine Aagensen

Varamedlem (2 skal velges)

Linn Amundsen

Robert Myhre

Rune Hansen

Tine Aagensen

Sak 6 Valg av valgkomité

Valgkomité (1 skal velges)

Jasna Stojanovic

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
E-post: oef@obos.no

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