



Årsmøte 2022

Malerhaugveien 34 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 28. mars - 31. mars 2022

Velkommen til årsmøte i Malerhaugveien 34 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 med møte:

Avstemningen åpner 28. mars kl. 09:00 og lukker 31. mars kl. 19:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7332>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 28. mars kl. 19:00.

Det holdes også et frivillig møte 28. mars kl. 19:00 , Teams. Det er ikke mulig å komme med benkeforslag på kandidater under møtet.

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 protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Malerhaugveien 34 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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Besim Zekiri er valgt.

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. Årsrapport 2021_13.03.2022.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 135 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 135 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Besim Zekiri
- Kim Andre Sandvold

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marita Gjertrude Andreassen
 - Trond Ødegård
-

Sak 6

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Erik Landsverk Ryen
- Karim Händler Elbough



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder	Martin Bakke	Malerhaugveien 34 C
Styremedlem	Trond Ødegård	Malerhaugveien 34 D
Styremedlem	Gry-Heidi Dahl	Malerhaugveien 34 B
Styremedlem	Anton Strand	Malerhaugveien 34 E
Styremedlem	Besim Zekiri	Malerhaugveien 34 A
Varamedlem	Marita Gjertrude Andreassen	Malerhaugveien 34 B
Varamedlem	Oda Aase Johnsen	Malerhaugveien 34 F

Valgkomiteen

Karim Händler Elbough	Malerhaugveien 34 B
Erik Landsverk Ryen	Malerhaugveien 34 D

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Malerhaugveien 34 Sameie

Sameiet består av 84 seksjoner, hvorav 83 leiligheter og en garasjeseksjon organisert under et eget garasjesameie. Malerhaugveien 34 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912499529, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Malerhaugveien 34 A-F

Gårds- og bruksnummer: 130/204

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

Malerhaugveien 34 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

Malerhaugveien sameie 34 ble etablert høsten 2013 og første innflytting skjedde den 8. oktober 2013. Når vi nå avrunder 2021, markerer dette 8 hele driftsår for sameiet.

Nye seksjonseiere

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Sum
Innflyttingsår	45	1	8	2	5	6	3	12	1	83
Andel i %	54	1	10	2	6	7	4	14	1	100
Omsatte leiligheter	0	1	11	4	8	6	3	12	7	52

Aktiviteter gjennom 2021:

Det er avholdt seks styremøter i 2021 i tillegg til årsmøtet.

Det ble avholdt en vårdugnad og en høstdugnad. På begge dugnadene ble det bestilt container. Det ble i tillegg bestilt beholdere for farlig avfall i forbindelse med høstdugnaden.

I første halvdel av 2021 ble det lagt ned mye arbeid for å få på plass ladeanlegg til elbiler i garasjen. Anlegget ble satt i drift i juni 2021. Dette har fungert svært godt, og det har kun vært minimalt med nedetid. Infrastrukturen er på plass for alle parkeringsplassene. Selve ladeboksen bestilles og finansieres av den enkelte eier.

I mai 2021 ble det besluttet å gjennomføre deteksjon og eventuelt bekjempelse av skjeggkre. Det var svært få rapporterte tilfeller og kun to seksjoner som rapporterte om et vesentlig antall skjeggkre. Disse seksjonene ble behandlet av et profesjonelt skadedyrfirma med godt resultat. Det ble også utført behandling i bod-områdene i sameiet. Styret anser at det pr. i dag ikke er problemer med skjeggkre i sameiet, men det kommer til å bli gjennomført deteksjon ved jevne mellomrom.

VIBBO ble lansert i 2020 som offisiell kommunikasjonsplattform mellom styret og beboerne. Det er gledelig å se at dette verktøyet benyttes aktivt. I 2021 ble det lagt ut 56 nyheter og styret mottok 192 henvendelser. Det er i tillegg publisert 35 artikler om ulike temaer. 81 av 83 boliger har en eller flere beboere som har logget inn på Vibbo.

1. april 2021 kom det nye regler i Lov om Burettslag og Lov om Eierseksjonssameier. En av endringene var at ble det innført digitalt førstevalg. Det vil si at kommunikasjonen mellom styret og boligeiere gjøres digitalt så lenge man ikke har reservert seg mot dette. Det er pr. i dag ingen eiere som har reservert seg mot digital kommunikasjon.

Vaktmestertjenester og renhold:

Bygårdsservice AS har hatt totalleveransen på vaktmestertjenester og renhold i 2021. Dialogen med vaktmester og renholderne har vært god og styret har fulgt opp leveransen fortløpende. Det har i tillegg vært avholdt statusmøter med Bygårdsservice der vi har gjennomgått leveransen opp mot avtalen. Bygårdsservice har også ansvaret for brøyting av snø og strøing i vinterhalvåret samt gressklipping og gartnertjenester sommerhalvåret. Styret ber om at manglende utført tjeneste meldes inn via VIBBO. Dersom noe haster å få utbedret kan en kontakte styret på telefon.

Løpende oppfølging av service avtaler:

Sameiet har en rekke serviceavtaler med ulike leverandører som krever oppfølging gjennom året.

- Sikkerhet & Design – kodebrikkesystem (adgangskontroll) service – årlig
- Bravida (Oras) – service på ventilasjonsanlegget og filterskift – halvårlig (2)
- Bravida (Oras rør) – service på rør- og sprinklersystem – årlig
- KONE heis – service på heisene (6 stykk) – kvartalsvis (4)
- Schneider Electronics – service på nødlys og meldere – årlig
- Everlite – service på brannlukene i taket – årlig
- Norport – service av garasjeporter – årlig
- NIWI – rens av søppelbrønner – årlig

Ekstraordinært vedlikehold i 2021

Det meste av vedlikeholdet utføres i henhold til sameiets serviceavtaler som ovenfor. I forbindelse med ordinær service på ventilasjonsanlegget, ble det avdekket at samtlige lager i tillufts og avtrekksvifter burde skiftes. Dette ble utført i november 2021. Periodisk sikkerhetskontroll av heis og løfteinnretninger skal utføres hvert annet år i henhold til Plan- og bygningsloven. Samtlige heiser ble kontrollert av Heiskontrollen AS i august 2021. Det har i tillegg vært noe ekstra

Fremtidig vedlikehold

Malerhaugveien sameie 34 ble etablert høsten 2013. Det er dermed naturlig at det vil påløpe noe vedlikehold av bygningsmassen og uteområdene i årene som kommer. Styret har god oversikt over påkrevd vedlikehold og det etterstrebes at dette gjøres på rett tidspunkt. Det innhentes bestandig tilbud fra flere aktører for å få oversikt over pris og omfang.

Spesielt om strømkostnader

Strømprisene har økt betydelig i 2021. For sameiet utgjør økningen ca. 130 prosent fra 2020. Dette har gitt utfordringer siden det i utgangspunktet er en årlig avregning og at akontobeløpene for 2021 ikke tok høyde for den voldsomme prisøkningen. For å opprettholde nødvendig likviditet, ble det foretatt en simulert avregning høsten 2021. Styret har også besluttet å øke avregningsfrekvensen til to ganger pr. år. Dette vil sørge for at akontobeløpene avstemmes oftere, samtidig som administrasjonskostnaden ikke øker for mye.

Nybyggingsaktivitet:

Det er en del byggeaktivitet i området. De nærmeste prosjektene befinner seg i Malerhaugveien 25 og 19-23. Her er det meste av grovarbeidet ferdig, og begge prosjektene har forventet innflytting i Q1 2023. Litt lenger unna finner vi i Malerhaugveien 20 og 28. Begge prosjektene har kommet langt, og forventer ferdigstilling i løpet av 2022. Malerhaugveien 15 er i startfasen og er forventet ferdigstilt i Q1 2024. Humlehagen som befinner seg i Gladengveien 12-14 er også helt i startfasen. I skrivende stund er det sikring av tomten med spunting som pågår. Prosjektet er forventet ferdigstilt i perioden november 2023 til juni 2024. Når det gjelder Grenseveien 65 til 67 så er det foreløpig ikke avklart om det skal bygges leiligheter eller om tomten skal benyttes til ny ungdomsskole. Styret har hatt dialog med utbyggerne i de nærmeste prosjektene gjennom året.

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	2021		Endring Kr	Endring %	2021		Avvik kr	Avvik %
	Regnskap	Regnskap			Regnskap	Budsjett		
Innkrevde felleskostnader	2 924 100	3 034 805	-110 705	-4 %	2 924 100	2 924 000	100	0 %
Andre inntekter	25 875	59 184	-33 309	-56 %	25 875	0	25 875	
Sum driftsinntekter	2 949 975	3 093 989	-144 014	-5 %	2 949 975	2 924 000	25 975	1 %

Totale inntekter for 2021 var til sammen kr 2 949 975 sammenlignet med kr 3 093 989 i 2020. Dette er en reduksjon på fem prosent sammenlignet med 2020. Sammenlignet mot budsjetterte inntekter er det et positivt avvik på kr 25 975 som betyr høyere inntekter enn planlagt.

Innkrevde felleskostnader er redusert med kr 110 705 sammenlignet med 2020. Årsaken til dette skyldes at styret satte ned de innkrevde felleskostnadene for 2021. I forhold til budsjetterte inntekter er avviket kr 100.

Andre inntekter endte på kr 25 875 for 2021. Sameiet har mottatt et reklamasjonsoppgjør fra JM på kr 16 125. Det er inntektsført kr 8 884 fra Arvato i forbindelse med fakturering av strøm til EL-bil laderne. I forhold til budsjett er dette et positivt avvik på kr 25 975. Andre inntekter er usikre og vil variere fra år til år.

Kostnader

Driftskostnader	2021		Endring Kr	Endring %	2021		Avvik budsjett Kr	Avvik budsjett %
	Regnskap	Regnskap			Regnskap	Budsjett		
Personalkostnader	-5 445	-30 781	25 336	-82 %	-5 445	-24 000	18 555	-77 %
Styrehonorar	-130 000	-130 000	0	0 %	-130 000	-130 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-7 806	-7 500	-306	4 %	-7 806	-7 500	-306	4 %
Andre honorarer	-15 000	-17 200	2 200	-13 %	-15 000	-27 000	12 000	-44 %
Forretningsførerhonorar	-121 645	-118 275	-3 370	3 %	-121 645	-122 000	355	0,3 %
Konsulenthonorar	-4 808	-16 367	11 559	-71 %	-4 808	-12 000	7 192	-60 %
Drift og vedlikehold	-538 933	-521 212	-17 721	3 %	-538 933	-580 500	41 567	-7 %
Forsikringer	-147 292	-118 823	-28 469	24 %	-147 292	-147 500	208	0,14 %
Kommunale avgifter	-582 289	-613 922	31 633	-5 %	-582 289	-621 000	38 711	-6 %
Energi/fyring	-363 557	-156 155	-207 402	133 %	-363 557	-250 000	-113 557	45 %
TV-anlegg/bredbånd	-309 927	-307 764	-2 163	1 %	-309 927	-308 000	-1 927	1 %
Andre driftskostnader	-497 748	-536 592	38 844	-7 %	-497 748	-521 400	23 652	-5 %
Sum driftskostnader	-2 724 450	-2 574 591	-149 859	6 %	-2 724 450	-2 750 900	26 450	-1 %

Totale driftskostnader for 2021 endte på kr 2 724 450. Dette er en økning på kr 149 859 i forhold til 2020. Økte strømkostnader forklarer mer enn hele kostnadsinflasjonen på 6 prosent.

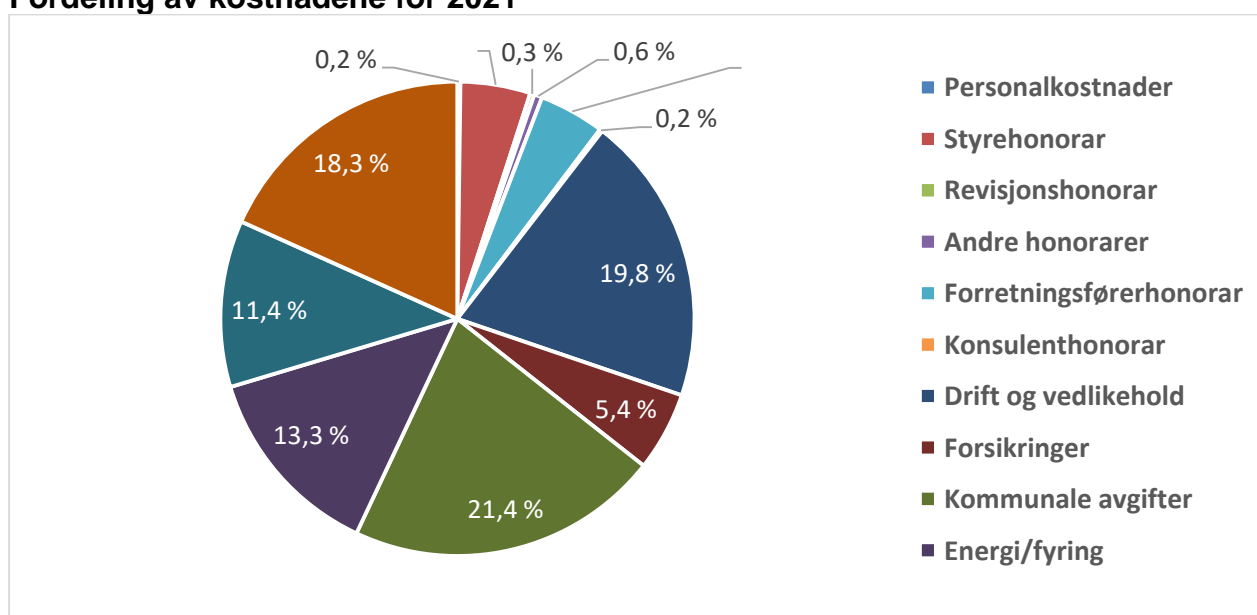
Justerer vi ut strømkostnadene er de underliggende kostnadene ned kr 57 543 eller 2 prosent.

Kostnader til administrasjon av sameiet utgjorde kr 284 705 i 2021. For fjoråret var tilsvarende tall kr 320 123. Dette er en nedgang på kr 35 418 eller 11 prosent.

Kostnader til drift og vedlikehold, forsikring og kommunale avgifter utgjorde kr 1 766 262 som er en nedgang på kr 24 288 eller 1 prosent i forhold til 2020.

Kostnader til energi (strøm) utgjorde kr 363 557 som er en økning på kr 207 402 eller 133 prosent i forhold til 2020. Deler av denne økningen må sees i sammenheng med at sameiet forskuddsbetaler for strømforbruk på EL-bil laderne. Dette utgjorde kr 22 627 for 2021, mens det kun er innkrevd kr 8 884 gjennom Arvato.

Fordeling av kostnadene for 2021



Personalkostnader (0,2 %):

Arbeidsgiveravgift på honorar til styre og utvalg og utgjør kr 20 445. I denne posten er det også ført opp refusjon fra andre selskaper på kr 15 000. Dette gjelder honorar til garasjestyret og må ses i sammenheng med tilsvarende beløp som er ført opp på andre honorarer.

Styreonorar (4,8 %):

Styreonoraret er i henhold til vedtak på sameiermøtet i 2021. Beløpet er uendret fra 2020 og er i henhold til budsjett.

Andre honorarer (0,6 %):

Dette gjelder honorar til garasjestyret og må ses i sammenheng med tilsvarende beløp som er ført opp på personalkostnader.

Revisjononorar (0,3 %):

Honorar til revisor utgjør kr 7 806 for revisjon av sameiet. Dette er flatt i forhold til fjoråret og på linje med budsjettet.

Forretningsførerhonorar (4,5 %):

Honorar til forretningsførsel fra OBOS utgjorde kr 121 645. Dette er en økning på kr 3 370 eller 3 % sammenlignet med 2020. I forhold til budsjett er det et mindreforbruk på kr 355.

Konsulent og forvaltningstjenester (0,2 %):

Totale kostnader utgjorde kr 4 808 og gjelder ekstratjenester fra OBOS. Dette er en nedgang på 11 559 sammenlignet med 2020, og skyldes opprettelse av garasjevedtektene for garasjesameiet. I forhold til budsjett er det et mindreforbruk på kr 7 192.

Drift og vedlikehold (19,8 %):

Kostnader til drift og vedlikehold utgjorde kr 538 289 i 2021. Dette er kr 17 721 høyere enn i 2020. Sammenlignet mot budsjett er det et mindreforbruk på kr 41 567.

Drift/vedlikehold	2021 Regnskap	2020 Regnskap	Endring Kr	Endring %	2021 Regnskap	2021 Budsjett	Avvik budsjett Kr	Avvik budsjett %
Bygninger	-32 574	-28 831	-3 743	13 %	-32 574	-99 000	66 426	-67 %
VVS	0	-1	1	-100 %	0	-41 500	41 500	-100 %
Elektro	-1 243	0	-1 243		-1 243	0	-1 243	
Utvendig anlegg	0	0	0		0	-6 000	6 000	-100 %
Heisanlegg	-147 146	-126 295	-20 851	17 %	-147 146	-132 000	-15 146	11 %
Brannsikring	-138 303	-145 158	6 855	-5 %	-138 303	-129 500	-8 803	7 %
Ventilasjonsanlegg	-156 472	-167 458	10 986	-7 %	-156 472	-130 000	-26 472	20 %
Garasjeanlegg	-39 453	-29 210	-10 243	35 %	-39 453	-3 500	-35 953	1027 %
Søppelbrønner	0	0	0		0	-7 000	7 000	-100 %
Egenandel forsikring	-20 000	0	-20 000		-20 000	-12 000	-8 000	67 %
Dugnader	-3 741	-24 259	20 518	-85 %	-3 741	-20 000	16 259	-81 %
Sum	-538 932	-521 212	-17 720	3 %	-538 932	-580 500	41 568	-7 %

- Drift og vedlikehold av bygninger gjelder i hovedsak service på låssystemet. I 2021 var det en reparasjon på kr 8 233, en bestilling av ekstra systemnøkkel på kr 587 samt service på kr 23 754.
- Det var ingen kostnader knyttet til VVS i 2021.
- Drift og vedlikehold elektro er løpende reparasjoner på kr 1 243.
- Ingen direkte kostnader på drift og vedlikehold utvendig anlegg, da dette er tatt gjennom vaktmesterfirma
- Drift og vedlikehold heiser: KONE utfører kvartalsvis service på heisene. Hver service koster 23 087, noe som tilsier en årlig kostnad på kr 92 347. Grunnet feilperiodisering mellom 2020 og 2021 er årets kostnad kun kr 69 260. Vi hadde en stor utbedring av heisen i oppgang B som kostet kr 48 650. Heiskontrollen blir gjennomført hvert 2. år og årets kostnad var kr 18 675. Avtalen med Addsecure for alarmsignaler koster kr 2 715. Øvrige vedlikehold av heiser utgjorde kr 7 846.

- Kostnader til brannsikring består av følgende avtaler:
 - Tilkobling til brann og redningsetaten utgjør kr 97 330
 - Kontroll av nødlys og varslingsystem kr 30 433 (Schneider)
 - Service av brannluker på tak kr 6 309 (Everlite)
 - Kontroll av slukkeutstyr i fellesområdene kr 2 950 (Brannservice)
 - Det har vært 5 brannutrykninger som koster kr 1 281,25 pr. gang. 4 av utrykningene har blitt viderefakturert eiere.
- Kostnader til ventilasjonsanlegg utgjør kr 118 222. Halvårlig service med bytte av filter utgjør kr. 118 222. I tillegg ble samtlige lager i tillufts og avtrekksvifter skiftet ut. Kostnaden for dette var kr. 38 250.
- Kostnader til garasjen utgjør kr 39 453. Reparasjon av port utgjorde kr 15 026 og honorar til garasjesameiets styre på kr 15 000, mens kr 9 427 knytter seg til faktisk forbruk på snøsmelteanlegget.
- Kostnader til søppel er ført under andre driftskostnader og gjelder vask av brønner. Dette utgjør kr 6 475.
- Egenandel på forsikringer er kr 20 000 og gjelder 2 forsikringssaker på kr 10 000 pr. sak.
- Kostnader til dugnad utgjør kr 3 741 og gjelder utlegg til bevertning i forbindelse med denne. Bark og jord er kjøpt inn via vaktmester og er ført under andre kostnader.

Forsikringer (5,4 %):

Kostnaden for å forsikre sameiet i 2021 utgjorde kr 147 292. Dette er en økning på kr 28 469 eller 24 prosent sammenlignet med 2020. Sameiet hatt en høy skadefrekvens som forklarer økningen. Avtalen vil bli forsøkt reforhandlet gjennom 2022. I forhold til budsjett er det et mindreforbruk på kr 208.

Kommunale avgifter (21,4 %):

Kostnader til kommunale avgifter inkluderer vann- og avløpsavgift (etter målt forbruk) og renovasjonsavgift (restavfall og papp). Dette utgjorde kr 582 289 og er en reduksjon på kr 31 634 i forhold til 2020. Årsaken til nedgangen skyldes en kreditnota fra vann og avløpsetaten på kr 53 375 grunnet for mye innbetalt. Renovasjonsavgiften er tilnærmet uendret. I forhold til budsjett har vi et mindreforbruk på kr 38 711.

Energi og fyring – strøm (13,3 %):

Kostnaden til strøm utgjorde kr 363 557 sammenlignet mot 2020 på kr 156 155. Forbruket er relativt stabilt, men de høye strømprisene gir en oppgang på kr 207 402. Når vi nå har fått el-bil ladere i garasjen vil sameiet forskuddsbetale disse kostnadene og avregne forbruket pr. årsslutt mot Arvato. I 2021 er det betalt kr 22 626 for strøm til laderne, mens det er krevd inn kun kr 8 884. Dette betyr at sameiet vil kreve inn kr 13 742. Merforbruket i forhold til budsjett er kr 113 557.

TV anlegg og bredbånd – Telia (11,4 %):

Kostnaden for Telia (internett og TV) faktureres ut til hver seksjonseier og utgjorde kr 309 927 (309 kr pr. måned). Denne er økt noe fra 2020 og skyldes at vi opprettet en ekstra enhet for garasjen i forbindelse med elbil laderne i juni 2021.

Andre driftskostnader (18,3 %):

Andre driftskostnader består av en rekke ulike poster og utgjorde kr 497 748 sammenlignet med 2020 på kr 536 592. Dette betyr en nedgang på kr 38 844 i forhold til fjoråret. I forhold til budsjett er dette et mindreforbruk på kr 23 652.

Andre driftskostnader	2021	2020	Endring Kr	Endring %	2021	2021	Avvik budsjett Kr	Avvik budsjett %
	Regnskap	Regnskap						
Container	-29 981	0	-29 981		-29 981	-12 000	-17 981	150 %
Skadedyrarbeid	-13 500	0	-13 500		-13 500	0	-13 500	
Driftsmateriell	-7 358	0	-7 358		-7 358	-95 000	87 642	-92 %
Lyspærer og sikringer	-9 800	0	-9 800		-9 800	-12 000	2 200	-18 %
Vaktmestertjenester	-379 326	-479 756	100 430	-21 %	-379 326	-344 400	-34 926	10 %
Vakthold	-26 193	-34 349	8 156	-24 %	-26 193	-27 000	807	-3 %
Renhold ved firmaer	-6 475	-6 128	-347	6 %	-6 475	0	-6 475	
Snørydding	-194	0	-194		-194	0	-194	
Andre fremmede tjenester	-2 383	-270	-2 113	783 %	-2 383	0	-2 383	
Kontor og datarekvisita	0	0	0		0	-6 000	6 000	-100 %
Trykksaker	-1 330	-2 637	1 307	-50 %	-1 330	-4 000	2 670	-67 %
Andre kostnader tillitsvalgte	-15 125	-4 189	-10 936	261 %	-15 125	-10 000	-5 125	51 %
Andre kontorkostnader	69	-520	589	-113 %	69	-3 000	3 069	-102 %
Porto	-2 316	-5 113	2 797	-55 %	-2 316	-4 000	1 684	-42 %
Bank- og kortgebyr	-3 838	-3 632	-206	6 %	-3 838	-4 000	162	-4 %
Sum	-497 748	-536 592	38 844	-7 %	-497 748	-521 400	23 652	-5 %

Vaktmesterkostnader utgjorde kr 379 326 og utgjør 76 prosent av andre driftskostnader. Årsaken til nedgangen skyldes at alt som bestilles via Bygårdsservice (vaktmester) nå splittes opp i regnskapet.

- Container: Dette utgjør kr 29 981 og gjelder container samt innkjøp av bark og jord i forbindelse med dugnad.
- Skadedyr: Dette gjelder innkjøp av limfeller samt behandling av bod-områdene, og utgjør kr 13 500
- Driftsmaterialer: Gjelder innkjøp fra Bygårdsservice og oppmerking av MC-plass, og utgjør kr 7 358
- Lyspærer og sikringer: Gjelder innkjøp av lyspærer via Bygårdsservice. Dette utgjør kr 9 800
- Vaktmestertjenester: Årlig avtalesum på kr 346 125 for vask av trapper, matteleie, vask av garasje, gressklipping, snømåking, strøing og vaktmestertjenester. Øvrige innkjøp utgjør kr 33 201.
- Vakthold: Leasing av kameraene kr 26 193. Gjenstår 16 måneder på avtalen.
- Renhold ved firmaer: Vask av søppelbrønner via NIWI på kr 6 475
- Øvrige kostnader utgjør kr 25 115 og gjelder trykksaker, porto og bevertning til styre

Driftsresultat

Driftsresultatet endte på kr 225 524 for 2021. Dette er kr 52 424 høyere enn budsjettert.

Drifteresultat	2021	2020	Endring Kr	Endring %	2021	2021	Avvik Kr	Avvik %
	Regnskap	Regnskap						
Sum inntekter	2 949 975	3 093 989	-144 014	-5 %	2 949 975	2 924 000	25 975	1 %
Sum driftskostnader	-2 724 450	-2 574 592	-149 858	6 %	-2 724 450	-2 750 900	26 450	-1 %
Driftsresultat	225 525	519 397	-293 872	-57 %	225 525	173 100	52 425	30 %
Finansinntekter	1 186	1 403	-217	-15 %	1 186	0	1 186	
Finanskostnader	-900	-8 502	7 602	-89 %	-900	0	-900	
Finansresultat	286	-7 099	7 385	-104 %	286	0	286	
			0					
Resultat	225 810	512 298	-286 487	-56 %	225 811	173 100	52 424	30 %

Finanskostnader og inntekter

Sameiet hadde kr 1 186 i finansinntekter og kr 900 i finanskostnader (gebyrer). Netto finanskostnader utgjorde kr 286 som er en nedgang fra kr 7 099 i 2020. Innfrielsen av lånet forklarer nedgangen.

Resultat

Årets resultat på kr 225 810 fremkommer i resultatregnskapet og det foreslås følgende disponering av resultatet; kr 225 810 overført til opptjent egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld (kr 387 536 hvorav leverandørgjeld utgjør kr 348 627 og forskuddsleie utgjør kr 38 909) fra omløpsmidler (kr 1 026 980 som består av kontanter på kr 494 112, fordringer på energi og forskuddsbetalinger kr 532 868) og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var **kr 639 444** som er en forbedring fra **kr 413 635** pr. 31.12.2020.

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

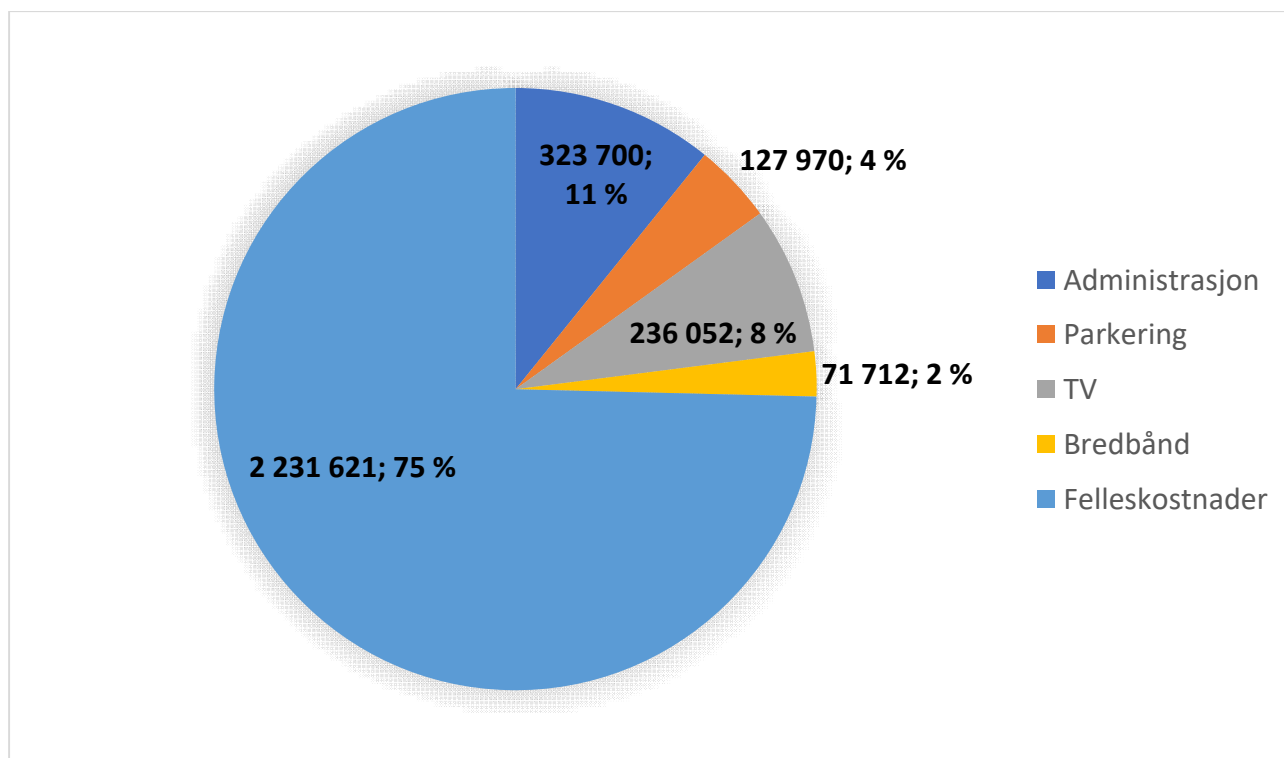
Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Inntekter

Det budsjetteres med kr 2 991 000 i innkreving fra eierne i 2022, noe som betyr en samlet økning på 2,3 % sammenlignet med 2021. Økningen skyldes generell prisøkning på tjenester og kommunale avgifter. I tillegg er det ønskelig å opprettholde en buffer for fremtidige vedlikeholdskostnader.

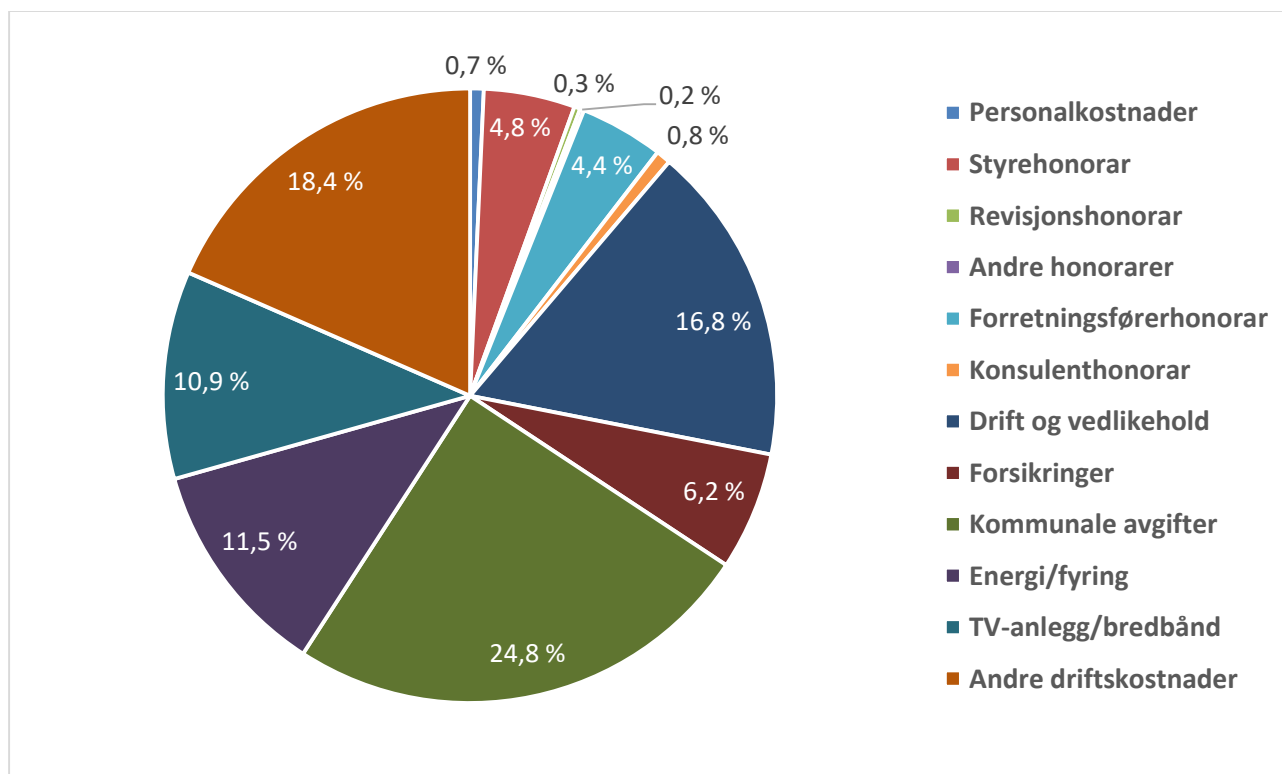
- Felleskostnader: Fordeles etter eierbrøk. Økes med 3 % (fra feb. 22).
- Administrasjonskostnader: Faktureres pr. seksjon. Endres ikke i 2022.
- Bredbånd og TV: Faktureres pr. seksjon. Endres ikke i 2022.
- Parkering: Faktureres pr. parkeringsplass. Økes med kr 10 pr. plass (fra feb. 22).

Samlet innkreving i 2022:



Driftskostnader 2022

Totale driftskostnader er budsjettert med en oppgang på 3,4 %



Administrasjon

Her inngår personalkostnader, styrehonorar, revisjonshonorar, andre honorarer, forretningsførerhonorar og konsulentbistand til administrasjon av sameiet. Denne kostnaden fordeles likt ut mellom sameierne iht. vedtektene. For 2022 er denne kostnaden budsjettert å være kr 316 500, som utgjør 318 pr. seksjon pr. måned.

Drift og vedlikehold

Det er budsjettert med kr 474 500 som er en nedgang i forhold til 2021 kr 64 433. Forventet nedgang skyldes at det var en rekke engangskostnader i 2021 som ikke forventes å gjenta seg i 2022 (f. eks heiskontroll).

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 27 708 som betyr en økning på 18,8 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger og forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Malerhaugveien 34 Sameie.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2022 til grunn en økning på 6,5 % for vann og avløp prisen pr. m³. Kostnaden for vann og avløp baserer seg i forhold til forbruk og er vanskelig å anslå. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Eiendomsskatten følger egne satser. Det er tatt høyde for både høyere forbruk og økt pris i budsjettet for 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. Det er lagt til grunn strømpriser på nivå med 2021. Dette er en dobling fra nivået i 2020.

TV og bredbånd (Telia)

Kostnaden for TV og bredbånd faktureres pr. seksjon og forventes å være uendret i 2022 på kr 309 pr. seksjon pr. måned. Dette er en fastpris avtaleperioden.

Andre driftskostnader

Forventer en oppgang på 4,3 % sammenlignet med 2021. Dette tilsvarer kr 21 452. Kostnader til utskiftning av heller på uteområdet og andre vedlikeholdsoppdrag vil trekke opp kostnadene.

Lån

Malerhaugveien 34 Sameie har tilbakebetalt utestående lån i OBOS banken gjennom 2020 og restsaldo er kr 0.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2022)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

For øvrig vises det til de enkelte tallene i budsjettet.

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Malerhaugveien 34 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Malerhaugveien 34 Sameie 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 modifiserer 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, 10. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

MALERHAUGVEIEN 34 SAMEIE
ORG.NR. 912 499 529, KUNDENR. 7332

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 924 100	3 034 805	2 924 000	2 991 000
Andre inntekter	3	25 875	59 184	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 949 975	3 093 989	2 924 000	2 991 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 445	-30 781	-24 000	-20 500
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-135 000
Revisjonshonorar	6	-7 806	-7 500	-7 500	-9 000
Andre honorarer		-15 000	-17 200	-27 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-121 645	-118 275	-122 000	-124 000
Konsulenthonorar	7	-4 808	-16 367	-12 000	-22 000
Drift og vedlikehold	8	-538 933	-521 212	-580 500	-474 500
Forsikringer		-147 292	-118 823	-147 500	-175 000
Kommunale avgifter	9	-582 289	-613 922	-621 000	-700 000
Energi/fyring		-363 557	-156 155	-250 000	-324 000
TV-anlegg/bredbånd		-309 927	-307 764	-308 000	-308 000
Andre driftskostnader	10	-497 748	-536 592	-521 400	-519 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 724 450	-2 574 592	-2 750 900	-2 817 200
DRIFTSRESULTAT		225 524	519 397	173 100	173 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 186	1 403	0	0
Finanskostnader	12	-900	-8 502	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		286	-7 099	0	0
ÅRSRESULTAT		225 810	512 298	173 100	173 800

Overføringer:

Reduksjon udekket tap	0	98 664
Til opptjent egenkapital	225 810	413 634

MALERHAUGVEIEN 34 SAMEIE
ORG.NR. 912 499 529, KUNDENR. 7332

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 186	33 377
Kundefordringer		0	582
Forskuddsbetalte kostnader		77 868	76 941
Energiavregning	13	449 814	0
Driftskonto OBOS-banken		484 935	782 419
Sparekonto OBOS-banken		9 177	289
SUM OMLØPSMIDLER		1 026 980	893 608
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 026 980	893 608
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		639 444	413 634
SUM EGENKAPITAL		639 444	413 634
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 909	48 005
Leverandørgjeld		348 627	118 409
Skyldige offentlige avgifter		0	173
Energiavregning		0	211 679
Annen kortsiktig gjeld		0	101 707
SUM KORTSIKTIG GJELD		387 536	479 973
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 026 980	893 608
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.03.2022

Styret i Malerhaugveien 34 Sameie

Martin Bakke
Anton Strand

Trond Ødegård
Besim Zekiri

Gry-Heidi Dahl

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 172 036
Administrasjonskostnader	323 700
TV	236 052
Parkering	120 600
Bredbånd	71 712
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 924 100

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Elbil strøm, Arvato Finance AS	9 500
Reklamasjon, Stø Entreprenør AS	16 125
Salg av nøkler	250
SUM ANDRE INNTEKTER	25 875

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-20 445
Refusjoner fra andre selskaper	15 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 445

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 130 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 15 125, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 806.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 808
SUM KONSULENTHONORAR	-4 808

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Oslo kommune tilskudd	81 648
Utfakturert for infrastruktur	341 700
Utfakturert for ladeboks	482 530
Norsk elbilforening, laderådgivning	-21 875
Hako Elektro, infrastruktur og ladestasjon	-884 124
Andre drift/vedlikehold garasjeanlegg	-39 332
SUM Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-39 453
Drift/vedlikehold bygninger	-32 574
Drift/vedlikehold elektro	-1 243
Drift/vedlikehold heisanlegg	-147 146
Drift/vedlikehold brannsikring	-138 303
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-156 472
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-3 741
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-538 933

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-335 058
Renovasjonsavgift	-247 231
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-582 289

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-29 981
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 500
Driftsmateriell	-7 358
Lyspærer og sikringer	-9 800
Vaktmestertjenester	-379 326
Vakthold	-26 193
Renhold ved firmaer	-6 475
Snørydding	-194
Andre fremmede tjenester	-2 313
Trykksaker	-1 330
Andre kostnader tillitsvalgte	-15 125
Porto	-2 316
Bank- og kortgebyr	-3 838
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-497 748

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 177
Andre renteinntekter	5
SUM FINANSINNEKTER	1 186

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-79
Andre rentekostnader	-821
SUM FINANSKOSTNADER	-900

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-886 498
SUM INNEKTER	-886 498

KOSTNADER

Leieavtale 2020 og 2021	108 564
Administrasjon	48 563
Fjernvarme	1 179 186
SUM KOSTNADER	1 336 313

SUM ENERGIAVREGNING	449 814
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter den enkeltes forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har ikke et særskilt kontor og alle henvendelser må gjøres via VIBBO. Ulike ansvarsområder er fordelt blant styrets medlemmer. Dersom det haster, kan styret kontaktes pr. e-post eller telefon.

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

Bygårdsservice er totalleverandør på vaktmestertjenester. Ved heisstans, feil på garasjeportene eller andre avvik som haster skal vaktmester kontaktes på telefonnummer 905 20 631. Vaktmester kan kontaktes via e-post på: Post@bygardsservice.no. Alle bestillinger eller henvendelser sendes via VIBBO.

Renhold

Bygårdsservice har ukentlig trappevask av sameiet. Oppgangene vaskes hver onsdag. Det er derfor fint om alle husker på å ta inn dørmatter tirsdag kveld. Det vil bli lagt ut matter annenhver uke og oftere ved behov i vinterhalvåret. Dersom du har noe å utsette på renholdet, så ber vi seksjonseier sende melding på VIBBO. Fint om alle husker på å ta inn matter tirsdag kveld slik at .

Parkering

Sameiet har ingen garasjeplasser som leies ut. Beboere som ønsker parkeringsplass, kan ta kontakt med styret eller benytte Facebook-siden til å formidle ønske om plassleie. Bestilling av portåpner gjøres via OBOS, se informasjon på VIBBO.

Nøkler/skilt

Nøkler bestilles skriftlig via OBOS, epost: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no). Oppgi selskapsnummer 7332, nummer/bokstaver på nøkkel, antall og hvor de skal sendes. Det er kun eier som kan bestille. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styre via VIBBO.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471) med polisenummer 1508718. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

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 28.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 31.03.22

Selskapsnummer: 7332 **Selskapsnavn:** Malerhaugveien 34 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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

Fortsetter på neste side

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

Besim Zekiri er valgt.

For

Mot

Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 135 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

Besim Zekiri

Kim Andre Sandvold

Varamedlem (2 skal velges)

Marita Gjertrude Andreassen

Trond Ødegård

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ *Fortsetter på neste side*

Sak 6 Valgkomité

Medlem (2 skal velges)

Erik Landsverk Ryen

Karim Händler Elbouh

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.