

Digital gjennomføring av årsmøte i 2020

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte Sameiet Holmenhagen bli avholdt digitalt via www.vibbo.no

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi vil begrense behandling til de lovpålagte saker;

- 1. Godkjenning av årsregnskap og årsrapport**
- 2. Godtgjørelse til styret**
- 3. Valg av tillitsvalgte**

Behandling av andre saker og forslag blir utsatt til senere møte.

Årsmøtet starter:

Årsmøtet vil åpnes i løpet av: 8.6 2020

Årsmøte avsluttes: 16.6 2020 (8 døgn etter oppstart)

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta i møtet. Der finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke avgi din stemme digitalt, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.

Deltagelse på digitalt årsmøte 2020 - din (analoge) stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt. **Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.**

Selskapsnummer: 7646 **Selskapsnavn** Sameiet Holmenhagen

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	
----------	-----	-------------------------------------	-----	--

Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	
----------	-----	--------------------------	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2019

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	
----------	-----	--------------------------	-----	--

Fastsettelse av honorarer – Som styrehonorar foreslås kr. 106.000.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	
----------	-----	--------------------------	-----	--

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For
	Styremedlem 2 år	Kent Roger Fagerjord(gjenvalg)	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem 2 år	Terje Rognlien(NY)	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem 1 år	Erik Tjørstad(gjenvalg)	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem 1 år	Margarete Susanne Storm(gjenvalg)	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.

Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Holmenhagen
avholdes digitalt fra 8. Juni til 16.juni via vibbo.no og ved eventuell analog
deltagelse. Les siden 1 og 2.**

Til behandling foreligger:

1. ÅRSRAPPORT FOR 2019 OG ÅRSREGNSKAP FOR 2019

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

2. GODTGJØRELSE TIL STYRET

3. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av 2 styremedlem for 2 år

B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Styret i Sameiet Holmenhagen

Magnus Kolstad

Kent Roger B Fagerjord

Hege Frøen

Cecilie Johansen

ÅRSRAPPORT FOR 2019

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Magnus Kolstad	Stasjonsveien 55 B
Styremedlem	Kent Roger B Fagerjord	Stasjonsveien 55 A
Styremedlem	Hege Frøen	Stasjonsveien 55 B
Styremedlem	Cecilie Johansen	Stasjonsveien 55 A
Varamedlem	Margarete Susanne Storm	Stasjonsveien 55 B
Varamedlem	Erik Tjørstad	Stasjonsveien 55 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Holmenhagen

Sameiet består av 53 seksjoner.

Sameiet Holmenhagen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921038763, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Stasjonsveien 55 A, B

Gårds- og bruksnummer :

32 626

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Holmenhagen har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid:

Styret har sittende periode hatt følgende arbeider:

- Vært delaktige i gjennomføringen av 1.årsbefaring i fellesarealer.
- Jobbet for beboerne rundt 1.årsbefaringer i leilighetene.
- Hatt løpende dialog med Consto, Stor-Oslo Eiendom og entreprenører vedr utbedringer.
- Forhandlet frem ny gartneravtale.
- Det er gjennomført forebyggende brannvernkontroll av leiligheter og branninstallasjoner
- Ferdigstilt brannrutiner for sameiet.
- Vasket parkeringssystem
- Satt opp skilting utendørs
- Installert flere parkeringsplasser for sykler i sykkelboden
- Gjennomført sosial dugnad for beboerne.
- Montert informasjonsskjermer i begge bygg.
- Ellers generelt styrearbeid.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Andre inntekter består i hovedsak av tilskudd fra kommunen, samt utfakturering for ladestasjoner..

Resultat

Årets resultat på kr 25 709 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2019.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2019 var kr 339 744.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2020. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høst 2019 til grunn en økning på 4,6 % for renovasjon, 10,5 % for vann og avløp og 7,5 % reduksjon av feiegebyret for 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr. 500.000 til energikostnader i 2019.

Forsikring

Forsikringspremien for 2020 er budsjettet økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Holmenhagen.

Lån

Sameiet Holmenhagen har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	1,00 % p.a

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 2020.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Holmenhagen

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Holmenhagen.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2019Resultatregnskap for 2019Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <p>Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</p>
---	--

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god

regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-05-12 09:45:05Z



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).

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>

SAMEIET HOLMENHAGEN
ORG.NR. 921 038 763, KUNDENR. 7646

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 198 082	1 229 566	2 190 000	2 201 000
Salg anleggsmidler		0	149 200	0	0
Andre inntekter	3	74 925	227 688	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 273 007	1 606 454	2 190 000	2 201 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 330	0	-7 000	-14 946
Styrehonorar	5	-130 000	0	-50 000	-106 000
Revisjonshonorar	6	-9 721	-6 956	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-87 120	-50 094	-87 000	-90 000
Konsulenthonorar	7	-4 450	-1 200	-6 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-496 659	-472 009	-320 000	-360 000
Forsikringer		-105 677	-57 883	-54 000	-113 000
Kommunale avgifter	9	-186 806	-172 369	-280 000	-355 000
Energi/fyring		-614 470	-263 818	-490 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-195 928	-90 764	-175 000	-200 000
Andre driftskostnader	10	-343 158	-148 500	-259 400	-271 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 192 319	-1 263 594	-1 735 400	-2 021 946
DRIFTSRESULTAT		80 688	342 860	454 600	179 054
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 440	1 510	2 000	0
Finanskostnader	12	-61 418	-26 150	-58 000	-62 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-54 978	-24 640	-56 000	-62 000
ÅRSRESULTAT		25 709	318 221	398 600	117 054
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		25 709	318 221		

SAMEIET HOLMENHAGEN
ORG.NR. 921 038 763, KUNDENR. 7646

BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1 001 995	1 001 995
SUM ANLEGGSMIDLER		1 001 995	1 001 995
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		13 361	20 987
Kortsiktige fordringer	14	108 408	46 562
Driftskonto OBOS-banken		91 292	222 437
Sparekonto OBOS-banken		361 931	706 348
SUM OMLØPSMIDLER		574 993	996 333
SUM EIENDELER		1 576 988	1 998 328
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		343 930	318 221
SUM EGENKAPITAL		343 930	318 221
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	997 809	1 381 358
SUM LANGSIKTIG GJELD		997 809	1 381 358
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 482	23 766
Leverandørgjeld		215 497	138 987
Påløpte renter		270	317
Annen kortsiktig gjeld		0	135 680
SUM KORTSIKTIG GJELD		235 249	298 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 576 988	1 998 328
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.05.2020
Styret i Sameiet Holmenhagen

Magnus Kolstad/s/

Kent Roger B Fagerjord/s/

Styrets leder/s/

Hege Frøen/s/

Cecilie Johansen/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 442 160
Oppvarming	384 576
TV/bredbånd	186 576
Garasje	185 970
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 199 282

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 198 082

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskonto	175
Ladestasjon	57 500
Tilskudd - Oslo Kommune, Klima og energifondet	17 250
SUM ANDRE INNTEKTER	74 925

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

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 2018/2019, og er på kr 130 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 168, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 721.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 450
SUM KONSULENTHONORAR	-4 450

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-24 294
Drift/vedlikehold elektro	-162 036
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-111 565
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-36 762
Drift/vedlikehold heisanlegg	-30 385
Drift/vedlikehold brannsikring	-32 464
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-80 795
Kostnader dugnader	-18 357
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-496 659

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-186 806
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-186 806

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-400
Container	-2 860
Verktøy og redskaper	-22 351
Driftsmateriell	-9 218
Vaktmestertjenester	-135 828
Renhold ved firmaer	-164 242
Kontor- og datarekvisita	-848
Trykksaker	-877
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 168
Andre kontorkostnader	-2 668
Porto	-1 148
Bank- og kortgebyr	-658
Velferdskostnader	-893
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-343 158

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	384
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 583
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	473
SUM FINANSINNEKTER	6 440

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-60 800
Renter på leverandørgjeld	-618
SUM FINANSKOSTNADER	-61 418

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg, 5 plasser

Tilgang 2018, 7pl 1 402 795

Salg 2018, 2 pl -400 800

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 1 001 995

NOTE: 14**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020) 108 408

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER 108 408

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2020, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2020.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 4,95 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018 -1 400 000

Nedbetalt tidligere 18 642

Nedbetalt i år 383 549

-997 809

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -997 809

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655028. 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 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

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn 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 anskaffe og montere utstyret, mens det er beboers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

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.