



ÅRSMØTE 2023

TOKERUDLIA BOLIGSAMEIE

Tid: Tirsdag 18.04.2023 kl. 18:00

Sted: Stovner Menighet

Innkalling til ordinært årsmøte 2023

Ordinært årsmøte i Tokerud Boligsameie avholdes 18.04.2023 kl. 18:00 i Stovner Menighet, Konfirmantsalen.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A. Valg av møteleder
- B. Opptak av navnefortegnelse
- C. Valg av referent og minst to seksjonseiere til å underskrive protokollen
- D. Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSRAPPORT FOR 2022

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022

4. GODTGJØRELSER

- A. Styrehonorar
- B. Evt. andre honorarer

5. INNKOMNE FORSLAG

- A. E-felt Garasjen
- B. Varmepumper

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A. Valg av styreleder
- B. Valg av styremedlem(mer)
- C. Valg av varamedlem(mer)
- D. Valg av valgkomité

Oslo, 04.04.2023

Styret i Tokerud Boligsameie

**Innstilling til saker som skal behandles på ordinært årsmøte
i Tokerudlia Boligsameie 18. april 2022:**

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

Sak 2: Årsrapport for 2022

Årsrapport følger vedlagt og anbefales godkjent

Sak 3: Årsregnskap for 2022

Årsregnskap følger vedlagt og anbefales godkjent.

Budsjett 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godtgjørelser

Innstilling fremlegges på årsmøtet.

Sak 5: Innkomne forslag

A. E-felt Garasjen

Seksjonseier Else Bakke har i skriv datert 13. februar bedt om at følgende blir satt på sakslista:

Gjestegarasjen, A: Hva har styret gjort?
 B: Hvor står saken nå?

Styret vurderer at forslaget er besvart med informasjonen gitt foran under Styrets arbeid.

B. Varmepumper

Gautam Gosh i Tb2 har foreslått følgende:

1. Den enkelte seksjonseier har rett til å installere varmpumpe i sin seksjon.

Forutsatt at flertallet stemmer for forslag 1:

2. Styret klargjør retningslinjer for montering og bruk av varmpumper i leilighetene. Retningslinjene kan f.eks. ha klare råd om støydemping, hvor den kan monteres, osv. Disse retningslinjer skal gjøres kjent for alle gjennom de vanlige kanaler (nyhetsbrev, sameiets nettsider)

Styrets innstilling:

Styret har stor forståelse for at det fremmes forslag til kostnadsbesparende tiltak sett hen til gjeldende strømpriser.

Styrets oppfatning er imidlertid at installasjon av varmpumper i den enkelte leilighet vil innebære ulemper ift. støy, kondens og estetikk. Styret stemmer på denne bakgrunn imot forslaget.

Sak 6: Valg av tillitsvalgte

Innstilling fremlegges på årsmøtet.

- A. Valg av styreleder
- B. Valg av styremedlem(mer)
- C. Valg av varamedlem(mer)
- D. Valg av valgkomité

Sett inn resten etter dette:

Årsmelding

Årsregnskap

Revisjonsberetning

(mal på fullmakt ligger på siste siden)

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, eier av seksjon nr.

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den 2023 og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

Oslo, den

Underskrift

ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære og ekstraordinære årsmøter har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|---------------------|------------------|
| Leder | Christian Engelstad | Åsbråtan 147 |
| Styremedlem | Hifsa Asghar | Tokerudberget 19 |
| Styremedlem | Heidi Lyberg Bakken | Tokerudberget 5 |
| Styremedlem | Stein E. Fiskum | Tokerudberget 7 |
| Styremedlem | Eli Gravem Hansen | Tokerudberget 5 |
| Styremedlem | Waqas Hussain | Tokerudberget 15 |
| Styremedlem | Rolf M. Krogh | Tokerudberget 15 |

Varamedlemmer

| | |
|--------------------|------------------|
| Anne Lise Larsen | Tokerudberget 15 |
| Esmer Øzbek Yapici | Tokerudberget 15 |
| Rikard Bakke | Tokerudberget 7 |

Hifsa Asghar flyttet fra sameiet i oktober og trakk seg som styremedlem. Som nytt fast styremedlem ble Rikard Bakke valgt.

Valgkomite

| | |
|--------------------|------------------|
| Gautam Ghosh | Tokerudberget 21 |
| Haldis Grongan | Tokerudberget 11 |
| Karen Marie Kvaløy | Tokerudberget 9 |

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Tokerudlia boligsameie

Sameiet består av 231 seksjoner. En av seksjonene eies av sameiet.

Tokerudlia boligsameie er registrert i foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971285346, og ligger i bydel Stovner i Oslo kommune med følgende adresser:

Tokerudberget 1 – 21. Gårds- og bruksnummer er 99/65.

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

Tokerudlia boligsameie 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.

Styret vedtok i møte den 13. juni at sameiets forretningsførsel skulle overtas av Sefbo Boligforvaltning AS fra 1. januar 2023.

Styrets arbeid

Styrets møter

Styret i Tokerudlia boligsameie har i perioden avholdt 8 styremøter. Dette har vært en blanding av fysiske møter og teamsmøter.

Informasjon

I perioden er det sendt ut 3 rundskriv, i tillegg til at det er lagt ut en rekke saker på sameiets nettside - www.tokerudlia.no. Det er også informert med oppslag i oppgangene, dette gjelder typiske «hastesaker». På tross av at styret i utgangspunktet ikke behandler saker på telefon, opplever flere av styremedlemmene stadige oppringinger. Dette er begrunnet i hensynet til å kvalitetssikre behandlingen av saker og det å kunne dokumentere korrespondanse. Alle henvendelser om bygningstekniske henseender, nøkler, bom, klager, bestillinger, søknader, og annet sendes inn via lettstyrt.tokerudlia.no eller leveres til styrets postkasse. Det minnes om at styrets telefontid er mandag og torsdag i tidsrommet 17-19.

I august fikk styret en orientering og innføring i et nytt styringsverktøy. Sefbo Forvaltning AS har et system for forvaltningstjenestene til både borettslag og boligsameier kalt «Lettstyrt». Styringsverktøyet gir en oversikt over hvilke oppgaver styret har, hvem i styret som har oppgavene og når de blir gjennomført og avsluttet. Systemet vil føre til at styremedlemmer får færre henvendelser pr. telefon og får dermed mindre belastning i hverdagen.

Styret besluttet å innføre systemet som for oss heter lettstyrt.tokerudlia.no. Det ble med oppslag i oppgangene og i epost orientert om dette og bedt om at det tas i bruk. Systemet ble tatt i bruk for fullt fra nyttår og heretter vil sameiets hjemmeside www.tokerudlia.no ikke bli oppdatert.

Styret vil benytte anledningen til å takke de oppgangstillitsvalgte for den jobben som har blitt gjort i løpet av inneværende periode.

Utskifting av defekte dører og vinduer

Dette arbeidet starta opp i slutten av forrige styreperiode og avsluttes i disse dager. Sluttresultatet ble at 8 balkongdører, 3 entredører og 1 vindu ble skifta på sameiets kostnad. I tillegg ble totalt 11 dører justert.

I denne saken vil styret minne om at seksjonseiers vedlikeholdsplikt. Denne består av bl.a. nødvendig skraping og maling av vindusomramming og balkongdører, skifte ødelagte vindushasper og tetningslister og smøre hengsler og lås på dører. Knuste og punkterte vindusruter tilligger også seksjonseiers vedlikeholdsplikt. Sistnevnte dekkes normalt av eiers hus-/innboforsikring.

Etterarbeider etter fasadearbeidene

Utfylte skjema over feil og mangler etter fasadearbeidene ble overlevert Selvaag Prosjekt i mai i fjor. De foretok en befaring på sensommeren og styret er varslet om at oppstart av utbedring av disse er planlagt til først i mai. Det vil ikke bli aktuelt å reise stillas for disse arbeidene, slik at de berørte sameierne må være forberedt på å gi atkomst via seksjonen.

Etablering av nytt brannslukningsanlegg

På fjorårets årsmøte ble det vedtatt at sameiet skal montere et nytt kablet sentralisert brannalarmanlegg. Valgt leverandør var Firesafe AS.

Arbeidene startet opp i Tokerudberget 1 i uke 47 og var planlagt ferdig montert i uke 5 i år. Imidlertid ble det midlertidig stans i arbeidene 9. desember. Årsaken var at veggplatene i oppgangene våre er av eternitt og eternitt inneholder noe asbest. Dette er problemfritt så lenge platene ikke behandles, men straks det f.eks. bores i platene vil asbeststøv løsrives. Dette medfører at ved boring i platene må det benyttes støvmaske som hindrer at asbeststøv innåndes.

Firesafe sine arbeidere ble umiddelbart overført til et annet prosjekt. Etter planen vil arbeidene gjenopptas etter påske. Info om dette vil komme på oppslagstavlene i oppgangene.

E-feltgarasjen/Gjestegarasjen

Garasjebygget eies av de tre sameiene Toppen, Åsen og Lia i et tingrettslig sameie. Etter at Åsen og Lia stemte for å bygge et nytt garasjehus i det felles ekstraordinære sameiermøtet som ble holdt på Rommen scene 23. oktober 2018, stanset fremdriften i prosjektet da Toppen nektet å føye seg for flertallet. Dette førte til samarbeidet og fremdriften for bygget stoppet helt opp.

På grunn av byggets tilstand ble Toppen ved en midlertidig forføyning av Oslo tingrett 17. mars 2022 nektet å benytte garasjens sokkeletasje. Etasjen over ble stengt tidligere.

Samarbeidsklimaet bedret seg senere på året, trolig på grunn av utskiftninger i Toppens styre. Det var i fjor 3 formelle møter, samt en rekke uformelle møter i E-feltkomiteen). I tillegg har det vært mye epostutveksling, de fleste av disse gjelder kontakt med mulige entreprenører og oppdatering av kostnader. Flere alternativer for garasjebygget har blitt vurdert, de viktigste er;

- A) Rive dagens bygg og bygge et nytt tilsvarende bygg,
- B) Nytt bygg i en etasje og med noen plasser på taket (dette for å tilfredsstille dagens parkeringsnorm),
- C) Rive nåværende bygg og kun parkering utendørs på bakkenivå,
- D) Rehabiliterer nåværende bygg

Grunnet prisveksten synes det mest aktuelle alternativet nå synes å være rehabilitering av nåværende bygg. For tiden arbeides det med å hente inn priser på og velge metode. Consolvo AS har nylig gitt en pris på ca. 46 mill. kr inkl. mva. Når dette skrives arbeides det også med et annet rehabiliterings-alternativ. Dette alternativet ble bl.a. benyttet da garasjebygget til Forsheimer borettslag i Tante Ulrikkes vei ble rehabilitert for ca. 15 år siden.

Innglassing av fasader

Sameiet har nylig fått tillatelse til innglassing av inngangssiden i 4. etasje. Leverandør er Christiania Balkonginnglassing AS som også har levert innglassing til de andre sameiene på Tokerudberget. Styret har vedtatt at her skal 2000,- kr innbetales til sameiet for å dekke noe av kostnadene til søknad om tillatelse.

Et eget infoskriv vedrørende bestilling av innglassing av inngangssiden i 4. etasje blir distribuert etter påske. Kostnadene er foreløpig 72 500 kr inklusive montering og mva for seksjonene i TB 1-3-5, mens 105 500 kr i de andre oppgangene.

Utomhusarbeider

Hadeland Treskjæring har utført trimming av de store trærne på området. Det lave tregjerdet som gikk langs gangveien ble fjernet, og vi håper at beboerne ble fornøyd med det, til tross for noe skepsis på forhånd. Blomsterbedene langs gangveien ble fjerna ved at betongringer ble plassert i disse. Disse betongringene skal så beplantes.

Forsikringsaker

Det er innmeldt 5 vannskader til forsikringselskapet i 2022. Tre av skadene skyldes lekkasjer på stigeledninger/Rør-i-rør-systemet. En skade skyldes feil i membran/sluk på bad som ble renoverert for noen år siden, og en skade skyldes uhell på bad. Enkelte vannskader omfatter flere leiligheter. Slike forsikringsaker belaster sameiets økonomi, det gjelder særlig skader på stigeledninger og Rør-i-rør.

Slike vannskader er ofte arbeidskrevende. Styret opplever ved skader at eier/beboer ikke er til stede selv etter at det er gjort avtaler. Dette forsinker oppfølging og reparasjon av skade både i selve leiligheten og tilstøtende leiligheter.

Styret presiserer at det ved rehabilitering av bad som omfatter arbeid med membran og sluk, må dette utføres av firma som er autorisert for arbeid med reparasjon av våtrom. Styret må ha melding når slike rehabiliteringer skal utføres, og etter endt arbeid må styret motta en dokumentasjon fra firmaet som har gjort arbeidet om at det er utført etter gjeldende våtromsnorm - se sameiets vedtekter § 4 fjerde ledd.

Sameiet har for mange vannskader, og styret arbeider med å få redusert antall skader.

Arbeidet med rehabiliteringa etter brannen i Tokerudberget 11 har vært omfattende, og har tatt tid. De fleste beboere fikk flyttet inn i leilighetene sine på forsommeren 2022. Arbeidet med rehabilitering av leiligheten med spesialtilpasning har tatt for lang tid. Styret beklager dette.

Ladeanlegg for El-bil

Styret orienterte på forrige årsmøte om at sameiet var i ferd med å inngå en avtale med leverandør om et ladeanlegg som vil sikre at det ville være mulig å koble seg til systemet fra samtlige plasser. Tilbudet styret gikk for innebar at det ikke ville være noen kostnad på sameiet, og at det kun var den enkelte seksjonseier (ved påkobling) som vil bære kostnaden ved installering av ladeboks og forbruk. Tilbudet ble trukket tilbake fra entreprnør av

lovtekniske årsaker, hvorefter styret har måttet hente inn nye tilbud. Styret ser for seg å inngå en avtale ilt våren.

TOKERUDLIA BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 971 285 346, KUNDENR. 7441

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 13 863 943 | 13 878 128 | 13 879 000 | 14 058 000 |
| Garasjer | | 0 | 67 920 | 68 000 | 68 000 |
| Andre inntekter | 3 | 235 807 | 142 784 | 100 000 | 233 100 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 14 099 750 | 14 088 832 | 14 047 000 | 14 359 100 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -64 860 | -58 515 | -58 515 | -64 860 |
| Styreonorar | 5 | -460 000 | -415 000 | -415 000 | -460 000 |
| Avskrivninger | 15 | -62 039 | -101 772 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -23 300 | -20 491 | -22 000 | -20 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -300 153 | -292 818 | -295 000 | -315 000 |
| Konsulentonorar | 7 | -61 588 | -47 401 | -50 000 | -50 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -2 546 332 | -4 098 892 | -790 000 | -2 045 000 |
| Forsikringer | | -1 339 570 | -1 242 089 | -1 317 000 | -1 445 608 |
| Festeavgift | | -267 704 | -229 672 | -230 000 | -230 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -2 140 260 | -2 047 684 | -2 150 000 | -2 465 000 |
| Garasjer | | 0 | -352 871 | -3 500 | -350 000 |
| Energi/fyring | | -1 001 542 | -1 203 162 | -1 400 000 | -1 150 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -941 890 | -908 332 | -1 050 000 | -1 050 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -1 015 735 | -1 002 784 | -1 065 500 | -1 085 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -10 224 973 | -12 021 484 | -8 846 515 | -10 730 968 |
| DRIFTSRESULTAT | | 3 874 777 | 2 067 349 | 5 200 485 | 3 628 132 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 162 637 | 140 579 | 140 000 | 162 000 |
| Finanskostnader | 12 | -1 512 057 | -1 289 357 | -1 370 000 | -1 737 350 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -1 349 420 | -1 148 778 | -1 230 000 | -1 575 350 |
| ÅRSRESULTAT | | 2 525 357 | 918 570 | 3 970 485 | 2 052 782 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | | 2 525 357 | 918 570 | | |

TOKERUDLIA BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 971 285 346, KUNDENR. 7441

BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|------------------|------|------|------|
| EIENDELER | | | |

ANLEGGSMIDLER

| | | | |
|---------------------------|----|----------------|----------------|
| Leiligheter/lokaler | 13 | 276 500 | 276 500 |
| Andre varige driftsmidler | 14 | 98 980 | 161 019 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 375 480 | 437 519 |

OMLØPSMIDLER

| | | | |
|------------------------------|----|------------------|------------------|
| Restanser på felleskostnader | | 34 942 | 138 669 |
| Kundefordringer | 15 | 3 614 | 11 980 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 295 811 | 241 800 |
| Andre kortsiktige fordringer | 16 | 86 000 | 41 456 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 2 071 466 | 634 599 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 679 409 | 673 767 |
| Innestående i andre banker | | 218 020 | 190 656 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 3 389 262 | 1 932 927 |

SUM EIENDELER**3 764 741 2 370 447****EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

| | | | |
|------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Udekket tap | 17 | -35 897 481 | -38 422 838 |
| SUM EGENKAPITAL | | -35 897 481 | -38 422 838 |

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

| | | | |
|-----------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Pante- og gjeldsbrevlån | 18 | 38 891 406 | 39 592 497 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 38 891 406 | 39 592 497 |

KORTSIKTIG GJELD

| | | | |
|----------------------------------|--|----------------|------------------|
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 0 | 203 300 |
| Leverandørgjeld | | 678 921 | 895 355 |
| Påløpte renter | | 10 814 | 59 942 |
| Påløpte avdrag | | 81 081 | 30 190 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 12 000 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 770 816 | 1 200 787 |

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**3 764 741 2 370 447**

| | | | |
|---------------|--|---|---|
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, __. __. 2023

Styret i Tokerudlia Boligsameie

Christian Engelstad

Hifsa Asghar

Heidi Lyberg Bakken

Stein E Fiskum

Eli Gravem Hansen

Waqas Hussain

Rolf Medalen Krogh

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Felleskostnader | 12 898 129 |
| Garasjeleie | 914 550 |
| Leie | 108 000 |
| Garasjeleie E-felt | 67 920 |
| Ekstra parkering | 33 600 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 14 022 199 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Garasjeleie E-felt | -67 920 |
| Felleskostnader | -60 936 |
| Garasjeleie | -29 400 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 13 863 943 |

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

| | |
|---|----------------|
| Garasjeleie | 23 100 |
| Kortterminal | 89 740 |
| Administrasjonskostnader | 1 781 |
| Innglassering av balkong | 1 000 |
| Salg av bombrikke | 2 700 |
| Inntektsført avsatt faktura for parkering E-feltet 2020 | 12 000 |
| Ei-bil ladeinntekter | 75 045 |
| Regnskapskorrigeringer | 211 |
| Salg av nøkler | 24 000 |
| Ekstra parkering sep-okt. 22 | 700 |
| Salg av ringetablå | 4 450 |
| Leie av tilhenger | 1 080 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 235 807 |

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -64 860 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -64 860 |

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 2021/2022, og er på kr 460 000.

I tillegg har styret fått dekket julemiddag og servering for kr 11 418, jf. noten om andre

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 23 300.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|----------------|
| Juridisk bistand | -6 663 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -13 301 |
| Jarle Austad | -41 625 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -61 588 |

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|------------------------------------|------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -695 731 |
| Drift/vedlikehold VVS | -142 312 |
| Drift/vedlikehold elektro | -28 052 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -313 267 |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg | -147 335 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -1 099 154 |
| Drift/vedlikehold parkeringsanlegg | -22 289 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -13 194 |
| Erstatning v/vannskader | -65 000 |

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Egenandel forsikring | -20 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -2 546 332 |

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Vann- og avløpsavgift | -1 393 885 |
| Renovasjonsavgift | -746 375 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -2 140 260 |

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Lokalleie | -7 400 |
| Container | -45 053 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -41 854 |
| Vaktmestertjenester | -479 861 |
| Vakthold | -87 545 |
| Renhold ved firmaer | -238 474 |
| Andre fremmede tjenester | -28 484 |
| Kontor- og datarekvisita | -24 038 |
| Trykksaker | -5 647 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -11 418 |
| Andre kontorkostnader | -1 483 |
| Telefon, annet | -2 490 |
| Porto | -8 280 |
| Kontingenter | -4 500 |
| Bank- og kortgebyr | -7 093 |
| Velferdskostnader | -10 314 |
| Avsetning tap på fordringer | -11 805 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -1 015 735 |

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

| | |
|---|----------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 2 845 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 5 642 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 10 516 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 143 634 |
| SUM FINANSINTEKTER | 162 637 |

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

| | |
|---|-------------------|
| Renter og gebyr på lån i Handelsbanken, lån 1 | -1 139 658 |
| Renter og gebyr på lån i Handelsbanken, lån 2 | -202 488 |
| Renter og gebyr på lån i Nordea, lån 1 | -127 521 |
| Renter og gebyr på lån i Nordea, lån 2 | -34 534 |
| Renter og gebyr på lån i Oslo kommune | -6 018 |
| Renter på leverandørgjeld | -95 |
| Andre rentekostnader | -1 743 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -1 512 057 |

NOTE: 13**LEILIGHETER**

| | | |
|------------------------|--|----------------|
| Leilighet og garasje | | 276 500 |
| SUM LEILIGHETER | | 276 500 |

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | | | |
|--------------------------------|----------|--|----------------|
| Snøfreser | | | |
| Tilgang 2012 | 78 250 | | |
| Avskrevet tidligere | -78 249 | | 1 |
| Traktor nr. 1 | | | |
| Tilgang 2012 | 319 063 | | |
| Avskrevet tidligere | -319 062 | | 1 |
| Traktor nr. 2 | | | |
| Tilgang 2001 | 1 | | 1 |
| Bankautomat | | | |
| Tilgang 2019 | 182 000 | | |
| Avskrevet tidligere | -78 000 | | |
| Avskrevet i år | -26 000 | | 78 000 |
| Lekeapparat | | | |
| Tilgang 2018 | 129 099 | | |
| Avskrevet tidligere | -92 521 | | |
| Avskrevet i år | -25 820 | | 10 758 |
| Lekeplass | | | |
| Tilgang 2019 | 51 096 | | |
| Avskrevet tidligere | -30 658 | | |
| Avskrevet i år | -10 219 | | 10 219 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | | 98 980 |
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | | | -62 039 |

NOTE: 15**KUNDEFORDRINGER**

| | | |
|-----------------------------|--|--------------|
| Kundefordringer | | 15 419 |
| Avsetning tap på fordringer | | -11 805 |
| SUM KUNDEFORDRINGER | | 3 614 |

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | | |
|---|--|---------------|
| Forskuddskatt | | 86 000 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | | 86 000 |

NOTE: 17

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Tokerudlia Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tokerudlia Boligsameie.

| | |
|---|--|
| <p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2022• Resultatregnskap 2022• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | <p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. |
|---|--|

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

BDO AS

Sven Mozart 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

2023-03-31 12:28:37 UTC



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/validator>