



## Årsmøte 2020

- Innkalling
- Årsmelding
- Årsregnskap

# Sameiet Nordre Jarlsberg Brygge Utsikten Trinn 1



# Styrets oppgaver

Årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer. Kun myndige personer kan velges til styreverv.

Styrets oppgaver er:

- å representere sameiet utad og lede selskapet i samsvar med lover, vedtekter og vedtak fattet i Årsmøtet
- å treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ifølge lov eller vedtekter er flyttet til Årsmøtet
- å godkjenne fakturaer til betaling
- å vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- å foreta nødvendig regulering av felleskostnader
- å treffe beslutninger om bruk av midler til vedlikehold, tiltak for bedre bomiljø og andre tiltak knyttet til driften
- å forvalte og vedlikeholde bygningsmassen og fellesarealer
- å inngå driftsavtaler
- å påse at vedtekter og ordensregler overholdes
- å behandle klagesaker
- å behandle alle henvendelser fra beboere på best mulig måte
- å gjennomføre styremøter så ofte som nødvendig, og føre protokoll fra møtene
- å ivareta HMS-ansvaret og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte boligselskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.

# Til seksjonseierne i Sameiet Nordre Jarlsberg Brygge Utsikten Trinn 1

Grunnet Korona-situasjonen ser styret det vanskelig å avholde årsmøte og samtidig overholde myndighetenes anbefalinger om smittevern.

Det er vedtatt en midlertidig forskrift som gjør det mulig å avholde årsmøter i sameier og borettslag uten fysiske oppmøte.

Forskriftens §3 sier: *Styret kan beslutte å holde årsmøte og generalforsamling uten fysisk oppmøte, herunder ved bruk av digitale møteapplikasjoner, telefon- eller videomøte eller på annen betryggende måte.*

Hos oss har styret kommet frem til at det mest hensiktsmessige er «på annen betryggende måte», ved å benytte en digital avstemmingsfunksjon på vår hjemmeside. Dette fordrer at eierne som ønsker å avgi stemme må logge seg inn.

For å ivareta dere som ikke har en epostadresse oppført i vårt beboerregister, vil dere få et skjema i postkassen som manuelt fylles ut og leveres tilbake til styret.

Har du ikke logget deg på hjemmesiden vår tidligere, men har en epostadresse og ønsker å kunne delta på avstemningen digitalt, eller du får ikke logget deg inn på hjemmesiden vår [www.sameietutsikten.no](http://www.sameietutsikten.no), send oss en epost til [regnskap@boalliansen.no](mailto:regnskap@boalliansen.no), så sender vår forretningsfører deg en invitasjon for innlogging på hjemmesiden.

For å ivareta at eierne kan stille spørsmål eller komme med kommentarer/protokolltilførsler, foregår denne «møteformen» over flere dager, men det vil være den siste dagen når stemmer telles opp og protokollen skrives som regnes som møtedato.

Vi ber om at spørsmål til innholdet i innkallingen og evt. kommentarer/protokolltilførsler (f.eks. nye forslag til vedtak eller andre kandidater til styret) på de oppførte sakene i innkallingen sendes til styrets e-post: [styret@sameietutsikten.no](mailto:styret@sameietutsikten.no) eller legges i styret postkasse innen 01.06.2020 kl. 12.00.

**OBS!** Hvis du har motforslag på styremedlemmer/-leder, så må kandidaten du fremsetter ha sagt seg villig til å påta seg vervet.

Styret vil fortløpende legge ut alle innkomne spørsmål og svar som en nyhetssak på vår hjemmeside [www.sameietutsikten.no](http://www.sameietutsikten.no), og senest innen 02.06.2020 kl. 18.00.

Styret har vurdert at de innkomne sakene nr. 5.2, 5.3, 5.4 og 5.5 er drøftingssaker / har et gitt sakskompleks og foreslår derfor at disse sakene utsettes til høsten på et ekstraordinært årsmøte når Korona-situasjonen tillater det.

Årsmøte åpnes for avstemming 02.06.2020 kl. 18.00, dere vil ha mottatt beskjed om at avstemningen er åpnet og en link for innlogging. Dere som ikke er oppført med epostadresse vil få svarskjemaet i postkassen.

Det er kun mulig å sende inn et svarskjema per leilighet. Innsendt skjema kan ikke angres. Ved at eierne logger seg inn på hjemmesiden, vil styret få en oversikt over hvem som har vært med og stemt, men de ser ikke hva hver enkelt eier faktisk har stemt på de forskjellige forslagene til vedtak.

Avstemmingen avsluttes 04.06.2020 kl. 23.59. For dere som har fått stemmeskjemaet i postkassen, så skal det returneres i signert stand i styrets postkasse (er på venstre side ved inngang til garasjeanlegget P3, som er merket med «styret og stemmesedler») innen samme tidspunkt. Har du fått fullmakt, så må denne sendes styret på mail eller vedlegges stemmeseddelen.

Årsmøte avholdes ved at styret teller opp innkomne stemmer og skriver protokoll den 05.06.2020 kl. 18.00.

Kontakt oss på [styret@sameietutsikten.no](mailto:styret@sameietutsikten.no) eller per telefon på 905 26 717 om det er noe dere lurer på i forbindelse med dette.

med vennlig hilsen

Styret i Sameiet Nordre Jarlsberg Brygge Utsikten Trinn 1

# INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE i Sameiet NJB Utsikten Trinn I

**Dato: 5.juni 2020 kl. 18:00**  
**uten fysisk oppmøte**

## DAGSORDEN

### 1) KONSTITUERING

---

- 1.1 Godkjenning av innkalling
- 1.2 Valg av møteleder. Styreleder foreslås som møteleder.
- 1.3 Status for fremmøte, fremkommer av antall innleverte stemmesedler.
- 1.4 Valg av referent, styret foreslår Jorunn Hauge Sønju og Ulf Løvaas
- 1.5 Valg av to seksjonseiere til å medundertegne protokollen. Styret foreslår at styremedlemmer/seksjonseiere Geir Arne Aaberg og Jorunn Hauge Sønju undertegner protokollen
- 1.6 Godkjenning av dagsorden

### 2) ÅRSMELDING FRA STYRET

---

**Årsmelding:** Sameiet er ikke pliktig til å avgi årsberetning, men styret har allikevel valgt å utarbeide årsmelding som en orientering til seksjonseierne. Det skal således ikke stemmes over årsmeldingen.

### 3) ÅRSREGNSKAP

---

**Regnskap:** Årsregnskap for 2019 herunder revisors beretning følger vedlagt.

**Forslag til vedtak:** Årsregnskapet som viser et overskudd på kr 1.094.689,- godkjennes.  
Resultatet føres til vedlikeholdsfond i balansen.  
Revisors beretning tas til etterretning.

**Budsjett:** Iht. sameiets vedtekter § 9 er det bestemt at budsjett er en orienteringssak. Budsjett for 2020 følger vedlagt. Styret vil ta initiativ til å foreslå for ekstraordinært årsmøte (når det er mulig å møtes) at vedtektenes § 9 endres slik at det er årsmøtet som skal godkjenne årsbudsjettet.

### 4) GODTGJØRELSE TIL STYRET

---

**Forslag til vedtak:** Det foreslås ingen endring i styrehonoraret. Styrehonoraret fastsettes til kr 400.000,- for perioden fra ordinært årsmøte i 2020 til ordinært årsmøte i 2021. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer, og får samtidig fullmakt til å kunne benytte deler av beløpet som betaling til styre/vara medlemmer som innehar operasjonell sekretærfunksjon i styret. Styret foreslår at det føres timelister, og at arbeidet honoreres med kr 300 pr/time.

### 5) INNKOMNE FORSLAG

---

Det var ved fristens utløp 5 innkomne forslag.

### 6) VALG AV STYRE SAMT MEDLEMMER TIL VALGKOMITEEN

---

Det skal velges 3 styremedlemmer og 1 varamedlem for 2 år.

Med vennlig hilsen for styret  
Sande, 26.mai 2020

Kai Hornslien  
Styreleder

#### Vedlegg til innkallingen:

- Styrets årsmelding
- Forslag til årsregnskap for 2019 og forslag til budsjett 2020
- Revisjonsberetning
- Valgkomiteens innstilling (dersom denne foreligger)
- Innkomne forslag (dersom dette foreligger)
- Vedlegg 1 Sameiets reklamasjonsforhold
- Fullmaktsskjema

# ÅRSMELDING 2019 FOR SAMEIET NORDRE JARLSBERG BRYGGE UTSIKTEN TRINN I

## 1. VIRKSOMHETENS ART OG BELIGGENHET

Sameiet Nordre Jarlsberg Brygge Utsikten Trinn I (org.nr 996 392 767, g.nr/b.nr 126/62) består av 276 eierseksjoner, og ligger i tidligere Sande kommune som nå er slått sammen med Holmestrand kommune fra 1.1.2020. Sameiets formål er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesområder og fellesanlegg, samt ivareta andre saker som er av felles interesse for seksjonseierne.

## 2. STYRET OG TILLITSVALGTE

Siden forrige valg har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

### STYRE:

Verv	Navn	Valgt	Ant år
Styreleder	Kai Hornslien	2019	2
Nestleder	Jorunn Sønju	2018	2
Styremedlem	Jan Arild Rygg	2018	2
Styremedlem	Geir A Aaberg	2019	2
Styremedlem	Ulf Løvaas	2019	2
Styremedlem	Christian Semb	2019	2
Varamedlem	Kjersti Ormås	2019	2
Varamedlem	Tove Finstad	2018	2

### VALGKOMITE:

Geir Teigstad, Vivi H Lund, Runar Bakken og Jeanett Fjærvoll har fungert som valgkomité i perioden. Valgkomiteens oppgave har vært å finne én egnet kandidat til hvert av de verv som er på valg inneværende år.

## 3. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære sameiermøte har styret avholdt 10 styremøter, hvor 117 saker har vært behandlet og protokollert. I tillegg til dette har det vært avholdt to arbeidsmøter, møter med leverandører, møter med utbygger, og det er innkommet ca 1.200 skriftlige henvendelser fra beboere samt et betydelig antall telefoner.

### SAKER SOM HAR VÆRT- OG ER UNDER ARBEID:

Styret har hatt spesielt fokus på følgende oppgaver:

**Økonomi:** Sameiet har i perioden 2016–2018 hatt et samlet underskudd på 1,41 Mkr. Det er iverksatt en rekke tiltak som har endret underskudd til overskudd. Årets overskudd ble 1,1 Mkr, og sameiet har nå tilstrekkelig likviditet til å betjene sine løpende forpliktelser. Der er tidligere avsatt til vedlikeholdsfond, som pr 31.12.19 utgjør kr 1103.146,-. Fordelt på 276 eierseksjoner utgjør dette bare kr 3.996 pr/seksjon. Styrets målsetting er å øke dette til kr 15.000 pr/seksjon i løpet av de neste 2 til 3 årene uten at felleskostnadene øker utover ren inflasjonsjustering.

**Vedlikehold og rehabilitering:** Sameiet er oppført i perioden 2010 til 2019, og består av en sammensatt bygningsmasse fordelt over 20 adresser og et garasjeanlegg bestående av 468 p-plasser. Sameiet rekvirerte en tilstandsvurdering av bygningsmassen i september 2019 for å tilegne seg en oversikt over hvilke vedlikeholdsoppgaver man må forvente vil kunne oppstå de neste årene. I tillegg til dette er det meldt inn forhold fra beboere som kan inngå i sameiets fremtidige vedlikeholdsplikt.

Styret mener nå å ha en god oversikt over fremtidig vedlikeholdsarbeid, men må ta forbehold om at det gjenstår noen kritiske forhold som vil bli utbedret i løpet av våren. Det gjøres også oppmerksom på at det kan oppstå ekstraordinære situasjoner (f.eks. vannskader/vann inntrengning) som krever umiddelbare utbedringstiltak (og som ikke dekkes av forsikringen).

**Forholdet til utbygger:** Tilstandsvurderingen ble oversendt til utbygger, NJB AS / Schage AS, for gjennomlesning i september 2019. Utbygger besvarte henvendelsen med å avvise samtlige reklamasjonsforhold, og ønsket heller ingen dialog rundt reklamasjonsforholdene. Sameiet har på nytt tatt initiativ til dialogmøte. For å forhindre foreldelse og avskjæring av reklamasjonsfristene varslet

sameiet at de ville ta ut forliksklage. Fristen for forliksklage er satt til 18.juni 2020 dersom det skulle vise seg at utbygger fortsatt ikke ønsker en løsningsorientert dialog. Se nærmere detaljinformasjon i e-post sendt **16.mars 2020**.

**El-bil lading:** Etter at R-bygget ble implementert i sameiet ble det klart at et allerede belastet el-anlegg ikke er dimensjonert for ytterligere belastning av el-bil lading. Styret har mottatt rapport fra Ing. Pettersen AS som underbygger dette forholdet. Styret har orientert om forholdet på sameiets hjemmeside hhv **18.12.2019** og **9.3.2020**, og ber alle som har behovet sette seg inn i dette. Styret arbeider fortsatt med denne saken. Det primære målet er å sikre at el-anlegget ikke overbelastes, noe som kan medføre økt risiko for brann.

Utbygger har varslet styret om at hovedinntak- og kabling for el-forsyningen til R-bygget først vil bli oppgradert ifm oppføring av Q-bygget.

**Kommunikasjon:** Det har vært viktig for styret å etablere en god kommunikasjonskanal for seksjonseierne. Derfor er det etablert

1. en hjemmeside ([www.sameietutsikten.no](http://www.sameietutsikten.no)) som oppdateres jevnlig. Beboere kan herfra logge seg inn på sameiets **intranett**. Dette er **sameiets viktigste informasjonskanal**.
2. en e-post adresse, [styret@sameietutsikten.no](mailto:styret@sameietutsikten.no), som administreres av styret.
3. en vakttelefon (tlf 917 38 8019) som betjenes fast man-fre kl 12:00-14:00.
4. SMS benyttes som kanal for **tidskritisk** informasjon.

**Oppgangsansvarlige:** Det er etablert oppgangsansvarlige for hver av adressene i byggene A/B, C, D, E, F, H, I, K1/K2 og N bygget. Oppgangsansvarlige er bindeledd mellom seksjonseiere og styret hva angår oppståtte avvik knyttet til fellesområdene (skader, heis, hovedinngang, renhold, nød-/lede-lys, ryddige rømningsveier m.m.). I tillegg vil oppgangsansvarlige fungere som brannvernleder for bygget. Oppgavene må ikke forveksles med vaktmestertjenester som sameiet kjøper av Mitchell Drift AS.

Oppgangsansvarlig for de respektive byggene er:

**Bygg A+B Labratorievien 6**

Håkon og Stine Kristensen

**Bygg C Kaiveien 4**

Hans J.Martinsen

**Bygg D Kaiveien 6+8**

Tor Ole Hjellum

**Bygg E Kaiveien 10**

Knut Pedersen

**Bygg F Kaivien 12**

Ulf Løvaas

**Bygg H1 Labratorieveien 8**

Trond Tønder

**Bygg H2 Labratorieveien 10-12**

Julie Ann Andresen

**Bygg I Bølgeveien 12**

Tove Finstad

**Bygg I Bølgeveien 14**

Finn Borgersen

**Bygg I Bølgeveien 16**

Bjørn Sønju

**Bygg K1 Labratorieveien 14**

Jorunn Åsly

**Bygg K2 Bølgeveien 20**

Lasse Mathisen

**Bygg N Bølgeveien 10**

Pål Egil Sørensen

**Bygg N Bølgeveien 8**

Bjørn Viggo Gregersen

**Bygg R Bølgeveien 4**

Bjørn Westbye

**Bygg R Bølgeveien 6**

Rolf Hansson

**Arbeidsgrupper:** Styret er innforstått med at det er mye kunnskap og kompetanse blant seksjonseierne, og har i lys av dette opprettet arbeidsgrupper innenfor følgende områder:

- Byggetekniske spørsmål
- Garasjeanlegg
- Sekretariat

Arbeidsgruppe for skjøtsel av uteområdene og organisering av dugnadsarbeid er under etablering, men vi trenger flere som ønsker å bidra. Interessenter bes melde ifra til [styret@sameietutsikten.no](mailto:styret@sameietutsikten.no).

**HMS:** Forskrift om systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid krever at styret i boligsameiet plikter å sørge for systematisk oppfølging av krav fastsatt i lovgivningen.

Sameiet har gjennomført en del forebyggende arbeid på dette området og styret har systematisert HMS-arbeidet slik at internkontrollforskriftens krav ivaretas.

I året som er gått er det utført både lovpålagte og ikke lovpålagte kontroller på disse risikoområdene i sameiet:

- Service og vedlikehold av heiser
- Service brannvarslingsanlegg
- Service og vedlikehold ventilasjonsanlegg
- Kontroll og utbedring av røyk luker
- Service og kontroll sprinkleranlegg
- Service og kontroll av sanitæranlegg
- Gasskontroll
- Inspiserte sluk på alle tak

I tillegg til overnevnte planlegger man i 2020 å gjennomføre følgende:

- Egenkontroll brannsikkerhet og brannvern
- Vernerunde
- Thermofotografering i tavlerom
- Brannøvelse
- Gjennomgang av nød- og ledelys

#### **4. ARBEIDSMILJØ**

Sameiet har ingen ansatte.

#### **5. SAMEIETS EIENDOMSMASSE OG FORSIKRING BOLIGER OG BYGNINGSType:**

Sameiet består av 276 seksjoner. Eiendommen har gårds- og bruksnummer: 126/62.

##### **BYGNINGSFORSIKRING:**

Sameiets bygningsmasse er fullverdiforsikret med bygningskasko i If forsikring.

Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning, fellesinventar, ulykkesforsikring ved dugnader organisert av sameiet, styreansvar, rettshjelp og naturskade jfr. Lov om naturskade.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre hos den enkelte seksjonseier.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes skal seksjonseier straks ta kontakt med styret.

#### **6. JURIDISKE SEKSJONSEIERE**

Pr. 31.12.2019 var det 3 juridiske seksjonseiere, som til sammen eide 8 seksjoner i sameiet – hvorav 5 seksjoner eies av NJB AS/Schage Eiendom AS.

I sameiets vedtekter § 2 er det bestemt at juridiske personer ikke kan kjøpe seksjoner i sameiet.

## **7. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON**

Forretningsførselen for sameiet i 2019 har vært utført av OBOS, og sameiets revisor har vært Lundes Revisjonskontor DA.

## **8. SAMEIETS ØKONOMI**

### **RESULTAT 2019:**

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og at dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Sameiets resultat ble et resultat på kr 1.094.689,-. Styret vil foreslå at årets overskudd avsettes til vedlikeholdsfond.

Nivået på de innkrevde felleskostnadene fra seksjonseierne er satt slik at sameiet er i stand til å betjene løpende forpliktelser og forutsetningen for fortsatt drift er slik sett til stede.

Etter styrets oppfatning gir fremlagt årsregnskap med noter fyllestgjørende informasjon og et rettviseende bilde av driften og stillingen ved årsskiftet. For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen med oversikt over egenkapital og gjeld samt notene til regnskapet for 2020.

### **BUDSJETT 2020:**

Budsjettet for 2020 er behandlet og vedtatt av styret. Årsbudsjettet er iht sameiets vedtekter § 9 en orienteringssak. Det er ingen endringer i felleskostnadene fra 1.1.d.å – bortsett fra at de kommunale avgiftene nå dekkes av hver enkelt seksjonseier, og at styret har tatt høyde for å oppnå måltallet på kr 15.000 i vedlikeholdsfond pr/seksjon.

For øvrig vises det til budsjett som selvstendig vedlegg.

### **SAMEIETS INNSKUDD- OG LÅNEVILKÅR:**

Innskudd driftskonto reguleres fortløpende etter nivået på pengemarkedsrenten.

Sande den 17.mars 2020

I styret for Sameiet Utsikten Trinn I.

Kai Hornslien  
Styreleder

Jorunn Hauge Sønju

Geir A Aaberg

Ulf Løvaas

Christian Semb

Jan Arild Rygg



**SAMEIET NORDRE JARLSBERG BRYGGE UTSIKTEN TRINN 1**  
**ORG.NR. 996 392 767, KUNDENR. 3381**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	9 217 208	7 008 574	8 695 000	10 810 000
Andre inntekter	3	672 333	55 068	50 000	70 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>9 889 541</b>	<b>7 063 642</b>	<b>8 745 000</b>	<b>10 880 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-40 397	-13 959	-42 300	-234 396
Styrehonorar	5	-286 500	-99 000	-400 000	-400 000
Revisjonshonorar	6	-12 500	-12 500	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-240 000	-183 345	-240 000	-216 500
Konsulenthonorar	7	-294 028	-11 700	-60 000	-250 000
Drift og vedlikehold	8	-1 765 173	-2 103 750	-1 140 000	-3 549 400
Forsikringer		-395 333	-304 636	-250 000	-417 600
Kommunale avgifter	9	-781 188	-577 904	-806 000	-3 000
Parkeringsplasser		0	-6 250	0	0
Energi/fyring	10	-2 421 710	-2 160 835	-2 252 000	-2 550 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 241 008	-1 076 574	-1 400 000	-1 454 000
Andre driftskostnader	11	-1 340 723	-1 186 735	-1 289 950	-1 274 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-8 818 559</b>	<b>-7 737 189</b>	<b>-7 895 250</b>	<b>-10 364 596</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 070 982</b>	<b>-673 547</b>	<b>849 750</b>	<b>515 404</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	23 991	32 084	0	15 000
Finanskostnader	13	-284	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>23 707</b>	<b>32 084</b>	<b>0</b>	<b>15 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 094 689</b>	<b>-641 463</b>	<b>849 750</b>	<b>530 404</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-641 463		
Til opptjent egenkapital		1 094 689	0		

**SAMEIET NORDRE JARLSBERG BRYGGE UTSIKTEN TRINN 1**  
**ORG.NR. 996 392 767, KUNDENR. 3381**

**BALANSE**

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		114 738	58 861
Kundefordringer		91 921	0
Kortsiktige fordringer	14	514 497	375 753
Driftskonto OBOS-banken		1 679 716	375 128
Driftskonto OBOS-banken II		95	95
Sparekonto OBOS-banken		47	16 733
Innestående i andre banker		1 103 146	1 381 938
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 504 160</b>	<b>2 208 509</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 504 160</b>	<b>2 208 509</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 827 019	1 732 330
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 827 019</b>	<b>1 732 330</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 728	117 609
Leverandørgjeld		448 413	356 618
Annen kortsiktig gjeld	15	225 000	1 952
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>677 141</b>	<b>476 179</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 504 160</b>	<b>2 208 509</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sande, 14 4 2020

Styret i Sameiet Nordre Jarlsberg Brygge Utsikten Trinn 1

Kai Hornslien

Geir Arne Aaberg

Ulf Løvaas

Jan Arild Rygg

Christian Boye Semb

Jorunn Hauge Sønju

**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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	9 059 731
Nedbetaling andel ladeplass EI-bil	104 000
Nedbetaling andel ladeplass EI-bil	52 000
Avregning vann/gass	1 477
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>9 217 208</b>

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

Beplantning	24 800
Ekstra midler til vedlikehold	600 004
Korrigeringer på reskonto	392
Utleie plass i kajakrom	7 020
Lading av kjøretøy mm	6 057
Portåpner	900
Simkort	8 733
Lading, Stripe UK	24 427
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>672 333</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-40 397
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-40 397</b>

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 286 500.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 500.

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

Juridisk bistand	-145 000
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-12 608
Andre konsulenthonorarer	-136 421
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-294 028</b>

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

Elektroinstallatør, infrastruktur til el-ladeanlegg	-358 750
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-358 750</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-122 963
Drift/vedlikehold VVS	-229 905
Drift/vedlikehold elektro	-65 514
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-498 523
Drift/vedlikehold heisanlegg	-222 330
Drift/vedlikehold brannsikring	-187 250
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-23 377
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-43 393
Egenandel forsikring	-11 007
Kostnader dugnader	-2 160
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 765 173</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-1 461
Renovasjonsavgift	-779 727
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-781 188</b>

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

Elektrisk energi	-2 304 032
Andre fyringskostnader	-117 677
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-2 421 710</b>

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

Lokalleie	-18 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 890
Verktøy og redskaper	-84 767
Telefon-/kontormaskiner	-6 699
Driftsmateriell	-20 004
Lyspærer og sikringer	-74 332
Vaktmestertjenester	-599 250

Renhold ved firmaer	-456 435
Andre fremmede tjenester	-53 436
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-6 900
Andre kontorkostnader	-2 894
Telefon, annet	-437
Porto	-6 655
Kontingenter	-1 550
Bank- og kortgebyr	-4 674
Velferdskostnader	-1 800
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 340 723</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 486
Renter av sparekonto i OBOS-banken	47
Renter bank	21 208
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 251
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>23 991</b>

**NOTE: 13**

**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-284
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-284</b>

**NOTE: 14**

**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	1 477
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	513 020
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>514 497</b>

**NOTE: 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt vaktmester desember	-41 250
Avsatt renhold desember	-38 750
Avsatt Advokathonorar	-145 000
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-225 000</b>

Til sameiemøtet i  
Sameiet Nordre Jarlsberg Brygge Utsikten Trinn 1

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nordre Jarlsberg Brygge Utsikten Trinn 1's årsregnskap som viser et underskudd på kr. 1.094.689,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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. Styret er også ansvarlig for slik intern kontroll som det 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 styret 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk 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.

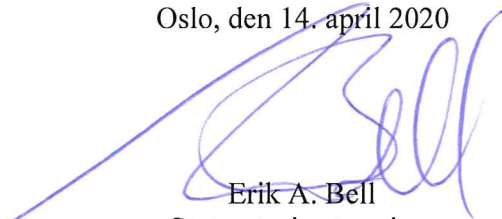
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### **Uttalelse om øvrige 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 styret 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.

Oslo, den 14. april 2020

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Erik A. Bell", is written over the printed name and title.

Erik A. Bell  
Statsautorisert revisor



## 5. INNKOMNE FORSLAG

### 5.1 REKLAMASJONER - NJB AS / SCHAGE AS

Forslagstiller: styret

Det henvises til **vedlegg 1** som ble sendt til alle seksjonseiere 16.3.20 vedrørende sameiets reklamasjonsforhold.

Det er avtalt forhandlingsmøte med NJB AS / Schage AS den 3.juni 2020. Styret ber årsmøte ta stilling til hvorvidt man ønsker å ta ut stevning mot NJB AS / Schage AS for å kreve tilbakebetaling av utbedringsarbeider sameiet mener utbygger er ansvarlig for dersom ikke videre forhandlinger fører frem.

Om man ikke velger å forfølge kravet rettslig, vil seksjonseierne selv måtte påregne å kostnadsdekke utbedringsarbeidene.

**Forslag til vedtak;** Det tas ut stevning mot NJB AS / Schage AS for å kreve tilbakebetaling av utbedringsarbeider sameiet mener utbygger er ansvarlig for dersom ikke videre forhandlinger fører frem.

### 5.2 Ny innkjøring i 2021 for P3 og P4 - portåpning med fjernbetjening

Jeg melder dette inn som sak til utsatt sameiermøte i 2020 6. juni.

Nå er det kommet plantegninger og oppslag som viser at vi har ny innkjøring i 2021(Q1?) for P3 og P4. Denne blir enda lengre unna oss som bor i sør og det aktualiserer portåpning med fjernbetjening. Jeg har ikke sett eller hørt om andre alternativer så forslaget er fortsatt en løsning med registrerte og godkjente mobiltelefoner/numre.

Mitt forslag er at dette gjennomfører styret for sameiet alternativt at utbygger lager løsning for oss hvis. Hvis det blir ny innkjøring om ca 12 måneder så må en slik løsning på plass uansett og om det velges en fornuftig løsning nå så kan den gjenbrukes på ny port.

Mvh

Sten Waløen på vegne av svært mange.

**Styrets forslag til vedtak;** Som følge av at årsmøte gjennomføres uten fysisk oppmøte, foreslår styret at denne saken utsettes til høsten på et ekstraordinært årsmøte slik at saken kan diskuteres i plenum.

### 5.3 Montering av vindavskjerming på balkong.

Vi ønsker følgende sak behandlet på årsmøte

Montering av vindavskjerming på vår balkong.

Vi har forståelse for om denne saken må skyves til ekstraordinært årsmøte som avholdes når det er forsvarlig i forhold til koronasituasjonen.

Mvh Ragnhild og Per Sigurd Gerhardsen, Ragnar Frisell, Emil Widerøe, Karin Berntsen, Yngve Aasmunrud, Line og Morten Munch Christoffersen, Trond Tønder, T. H Ten Voorde, Kari Harang, Rolf og Inger Jacobsen

**Styrets forslag til vedtak;** Som følge av at årsmøte gjennomføres uten fysisk oppmøte, foreslår styret at denne saken utsettes til høsten på et ekstraordinært årsmøte slik at saken kan diskuteres i plenum.



## 5.4 Skifte av filter

Hei alle sammen.

Jeg foreslår at det fattes vedtak på at alle skifter filter minimum 1, helst 2 ganger i året.

Med vennlig hilsen  
Kristen Kruge  
Gammel vvs-ing.

**Styrets forslag til vedtak;** Som følge av at årsmøte gjennomføres uten fysisk oppmøte, foreslår styret at denne saken utsettes til høsten på et ekstraordinært årsmøte slik at saken kan diskuteres i plenum.

## 5.5 Fellesutgifter

På forrige årsmøte ble vi informert om at alle utgifter var kun fordelt etter brøk og at utgifter som tv lisens ol. var trukket ut og belastet den enkelte boenhet.

Vi ønsker at utgifter som omhandler utgifter til den enkelte boenhet fordeles til den enkelte boenhet, som f.eks. tv lisens ol.

Alle faktiske fellesutgifter fordeles etter brøk.

Nå når ikke avfallsregningen betales utenfor fellesutgiftene av den enkelte boenhet bør vel denne utgiften trekkes ut fra fellesutgiftene.

Ser ikke at det er gjort noen regulering av fellesutgifter i 2020.

Vennlig hilsen  
Jan Erik & Kirsti Fevang  
Bølgeveien 10  
3077 Sande

**Styrets forslag til vedtak;** Som følge av at årsmøte gjennomføres uten fysisk oppmøte, foreslår styret at denne saken utsettes til høsten på et ekstraordinært årsmøte slik at saken kan diskuteres i plenum.

## 6. VALG AV STYRE SAMT MEDLEMMER TIL VALGKOMITEEN

Følgende står på valg:

Verv	Navn	Valgt	Ant år
Nestleder	Jorunn Sønju	2018	2
Styremedlem	Jan Arild Rygg	2018	2
Varamedlem	Tove Finstad	2018	2

I tillegg ønsker Geir A Aaberg (valgt 2019) å fratre styret av personlig årsaker. Styret respekterer dette, og vil takke Geir for en enestående og fantastisk innsats.

Se valgkomiteens innstilling vedlagt.

# NJB Sameiet Utsikten Trinn 1

## Valgkomitéens innstilling til årsmøtet 2020

Kandidater og verv er som følger:

Styremedlem Jorunn E. Hauge Sønju	(Bygg C)	Gjenvalg 1 år (Har vært styremedlem i 2 år)
Styremedlem Tove Finstad	(Bygg I)	Velges for 2 år (Har vært varamedlem i 2 år)
Styremedlem Hans Bjørnstad	(Bygg R)	Velges for 2 år (Ny – se omtale)

Forslag til varamedlem - en av følgende to kandidater:




- Fritz Hammerstrøm (Bygg I) Velges evt for 2 år (Ny – se omtale)
- Robin Lampe (Bygg H2) Velges evt for 2 år (Ny – se omtale)

Styrets leder	Kai Hornslien	Ekstern	Ikke på valg
Styremedlem	Ulf Løvaas	(Bygg E)	Ikke på valg
Styremedlem	Christian Semb	(Bygg C)	Ikke på valg
Varamedlem	Kjersti Ormås	(Bygg K2)	Ikke på valg

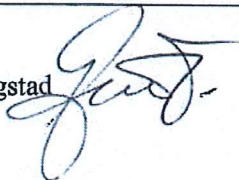
Valgkomitéen har vært i kontakt med alle i dagens styre og forespurt om videre engasjement i styret. Videre har vi sendt ut forespørsel til alle sameiere om å komme med forslag til kandidater til verv i styret. Sameiet NJB Utsikten trinn 1 vil om kort tid bestå av 300 boenheter. Det vil stilles krav til styrets kompetanse innenfor ledelse, helhetlig syn, økonomistyring, forvaltning, internkontroll og sikkerhet og ikke minst samhandling med både sameiere og andre interessenter til område. Her er det også viktig at styret opprettholder en god dialog med utbygger slik at området blir attraktivt for innflytting og at våre verdier opprettholdes.

Valgkomitéens forslag til nye medlemmer kan leses ut av tabellen og vil gjennomgås på årsmøtet før endelig valg gjøres. Vi foreslår Jorunn E. Hauge Sønju gjenvelges for ett år, videre at Tove Finstad går fra varamedlem og inn som styremedlem. Videre foreslår vi Hans Bjørnstad som nytt styremedlem. Som varamedlem har vi to kandidater som årsmøtet må velge mellom, Fritz Hammerstrøm og Robin Lampe. Styremedlemmene Geir Arne Aaberg og Jan Arild Rygg går ut av styret.

Nedenfor en kort omtale av nye kandidater:

	<b>Hans Bjørnstad:</b> Bor i R-bygget Ingeniør/leder brannforebyggende avdeling, branninspektør/varabrannsjef. Oppgaver: Prosjekteringer i samarbeid med byggesaksavdeling, Tilsyn i § 13 objekt Har drevet med brannetterforskning siden 1999 i samarbeid med Politi.
	<b>Fritz Hammerstrøm:</b> Bor i N-bygget. Pensjonert verktøymaker med litt erfaring med mekaniske maskiner. Har også jobbet på golfbane noen sesonger, og kan en del om uteomhusarbeider.
	<b>Robin Lampe:</b> Bor i H2 Jobber pt. som anleggsleder hos Isachsen, men vil skifte til Kjeldaas ila våren. Er med i styret i et ungdomslag og har fokus på trivsel.

Valgkomitéen 2020 ved:  
Vivi Lund, Runar Bakken, Geir Teigstad





Fra: Sameiet Nordre Jarlsberg Brygge Utsikten Trinn 1 styret@sameietutsikten.no  
Emne: Informasjon fra Sameiet Nordre Jarlsberg Brygge Utsikten Trinn 1  
Dato: 06. mai 2020 kl. 09:22  
Til: [geir@hornslien.com](mailto:geir@hornslien.com)

## Viktig informasjon vedr sameiets reklamasjonsforhold overfor utbygger Schage Eiendom / NJB AS

Det ble avholdt beboermøte 26. august 2019. I dette møte opplyste styret om at man ville ta initiativ til å få utarbeidet en objektiv tilstandsvurdering av utenforstående tredjepart, for å få en komplett oversikt over bygningsmassen mtp reklamasjonsberettigede forhold samt grunnlag for etablering av vedlikeholdsfond.

Styret fikk oversendt rapporten fra Multiconsult AS den 19. september 2019. Rapporten påpekte særskilt forhold Multiconsult mente var reklamasjonsberettiget, og som Schage Eiendom AS / NJB AS tidligere hadde avvist.

Styret besluttet derfor å søke juridisk bistand for å undersøke det juridiske grunnlaget for avvisning, og Advokatkontoret Steenstrup Stordrange oversendte derfor en kopi av rapporten til Schage Eiendom AS med beskjed på at sameiet ønsker dialog for i fellesskap å gjennomgå rapporten, med tilbakemelding innen 27. september 2019 (vedlegg 1).

Schage Eiendom AS / NJB AS unnlater å besvare sameiets ønske om dialog og Steenstrup Stordrange sender en påminnelse 2. oktober 2019. Det settes fornyet frist til 8. oktober 2019 (vedlegg 2)

På vegne av Schage Eiendom AS / NJB AS avviser Advokatfirmaet Sletten AS sameiets ønske om dialog i brev datert 2. oktober 2019 (vedlegg 3). I brevet tilbakevises alle reklamasjoner. I siste avsnitt side 2 avvises også sameiets ønske om dialog.

For å forhindre at sameiets reklamsjonsforhold foreldes, varsler Advokatkontoret Steenstrup Stordrange i brev 10. oktober 2019 at sameiet ser seg tvunget til å inngi forliksklage for å avskjære foreldelse (vedlegg 4).

Styrets leder kontakter Anders Sletten i Schage Eiendom AS i e-post datert 15. oktober 2019 hvor det påny oppfordres til dialog mellom partene for å unngå at sameiet må inngi forliksklage (vedlegg 5).

Partene inngår forliksavtaler 18.10.2019 hvor man er enige om å innlede dialog for å gjennomgå enkeltpunkter i Multiconsult rapporten (vedlegg 6).

Styremedlem Geir Aaberg gjør en rekke telefoniske og skriftlige henvendelser som ikke blir besvart. I fortsettelsen av dette sender styrets leder e-post datert 25. februar 2020 hvor det inviteres til dialog (vedlegg 7).

Anders Sletten sender beskjed til styrets leder i e-post 2. mars 2020 hvor han gir beskjed på at man allikevel ikke ønsker noen dialog knyttet sameiets reklamasjonspunkter som man ble enige om å gjennomføre iht forliksavtaler datert 18.10.2019 (vedlegg 8).

Siden ethvert forsøk fra sameiets side om dialog blir avvist, ser sameiet seg tvunget til å varsle rettslige skritt (vedlegg 9).

Advokatfirmaet Sletten AS varsler i e-post datert 10. mars 2020 at man fortsatt ikke ønsker dialog (vedlegg 10).

### Oppsummert:

Styret har brukt mye tid for å inngå dialog med utbygger. Alle henvendelser om dialog er blitt avvist til tross for at man i forliksavtalen 18. oktober 2019 ble enige om det motsatte. Sogar skriver Sletten i e-post datert 10. mars 2020 (vedlegg 10) at grunnlaget for forliksavtaler var at sameiet skulle få mer tid til å vurdere de aktuelle kravene. Dette er bevisst feilaktig, og beviser at Schage Eiendom AS aldri har hatt til hensikt å innlede dialog



med sameiet.

Styret konstaterer en voksende mistillit mellom seksjonseiere og utbygger, og mellom styret og utbygger. Styret opplever unormalt mange henvendelser fra seksjonseiere forbundet med mangelfull oppfølging fra utbyggers side, og syntes det er leit at den gjengse oppfatning går på arrogant og pretensios adferd i kombinasjon med mangel på respons fra utbyggers side.

Styret ber derfor om at alle seksjonseiere som har reklamasjonsberettigede forhold, og som er avvist av utbygger, melde disse til styret på e-post [styret@sameietutsikten.no](mailto:styret@sameietutsikten.no) innen 25.mars 2020.

P.t er det registrert 14 leiligheter for resalg i tillegg til usolgte leiligheter i R og Q bygget, et unormalt høyt volum sammenlignet med gjennomsnittet i Drammensregionen. Styret arbeider for at NJB skal være et attraktivt sted å bo/eie, men ser at nåværende omstendigheter ikke understøtter dette. En ny områdeplan er p.t til politisk behandling.

Styret presiserer at det kan tilkomme ytterligere behov for innbetaling til vedlikeholdsfond, men vil overlate til utbygger å opplyse om dette til kjøpere i både R og Q bygget. De kravene som avvises av utbygger må altså enten løses rettslig eller videreføres til seksjonseierne i form av ekstraordinære innbetalinger til vedlikeholdsfond slik det ble vedtatt i ekstraordinært årsmøte 14.oktober 2019.

Styret er positiv til å tilrettelegge for god og konstruktiv dialog med utbygger, men anser det som svært vanskelig å komme videre når det ikke er vilje til å imøtekomme sameiet.

Med hilsen  
Styret i sameiet NJB Utsikten Trinn 1



## FULLMAKT

Jeg gir følgende person fullmakt til å møte og avgi stemme i ordinært årsmøte i Sameiet Nordre Jarlsberg Brygge Utsikten 1 den 05.06.2020.

Fullmektigens etternavn, fornavn (navnet på den du gir fullmakt):
---

Fullmektigens adresse:
------------------------

### Opplysninger om deg som gir fullmakten (fullmaktsgiver)

Etternavn, Fornavn
--------------------

Leilighetsnummer / Seksjonsnummer
-----------------------------------

Sted og dato
--------------

Underskrift
-------------



