



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 315 917
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LILLOHAGEN NEDRE SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tina Nordengen Dysthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 262 187	5 227 420
Sum inntekter		5 262 187	5 227 420
Kostnader			
Lønnskostnad		246 456	231 210
Annen driftskostnad		4 618 000	4 721 972
Sum kostnader		4 864 456	4 953 182
Driftsresultat		397 732	274 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 128	3 310
Sum finansinntekter		1 128	3 310
Annen finanskostnad			3 847
Sum finanskostnader		0	3 847
Netto finans		1 128	-537
Ordinært resultat før skattekostnad		398 860	273 701
Ordinært resultat etter skattekostnad		398 860	273 701
Årsresultat		398 860	273 701
Totalresultat		398 860	273 701
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		398 860	273 701
Sum overføringer og disponeringer		398 860	273 701



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 184	3 096
Andre fordringer		1 193 178	231 089
Sum fordringer		1 200 362	234 184
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 129 974	1 639 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 129 974	1 639 756
Sum omløpsmidler		2 330 337	1 873 940
SUM EIENDELER		2 330 337	1 873 940

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 869 411	1 470 551
Sum opptjent egenkapital		1 869 411	1 470 551
Sum egenkapital		1 869 411	1 470 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 496	118 388
Annen kortsiktig gjeld		449 430	285 001
Sum kortsiktig gjeld		460 926	403 389
Sum gjeld		460 926	403 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 330 337	1 873 940



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256798

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 315 917
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LILLOHAGEN NEDRE SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tina Nordengen Dysthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 999 315 917
LILLOHAGEN NEDRE SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 262 187	5 227 420
Sum inntekter		5 262 187	5 227 420
Kostnader			
Lønnskostnad		246 456	231 210
Annen driftskostnad		4 618 000	4 721 972
Sum kostnader		4 864 456	4 953 182
Driftsresultat		397 732	274 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 128	3 310
Sum finansinntekter		1 128	3 310
Annen finanskostnad			3 847
Sum finanskostnader		0	3 847
Netto finans		1 128	-537
Ordinært resultat før skattekostnad			
		398 860	273 701
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		398 860	273 701
Årsresultat		398 860	273 701
Totalresultat		398 860	273 701
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		398 860	273 701
Sum overføringer og disponeringer		398 860	273 701



Organisasjonsnr: 999 315 917
LILLOHAGEN NEDRE SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		7 184	3 096
Andre fordringer		1 193 178	231 089
Sum fordringer		1 200 362	234 184

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 129 974	1 639 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 129 974	1 639 756

Sum omløpsmidler		2 330 337	1 873 940
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 330 337	1 873 940
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 869 411	1 470 551
Sum opptjent egenkapital		1 869 411	1 470 551



Sum egenkapital	1 869 411	1 470 551
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	11 496	118 388
Annen kortsiktig gjeld	449 430	285 001
Sum kortsiktig gjeld	460 926	403 389
Sum gjeld	460 926	403 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 330 337	1 873 940



Organisasjonsnr: 999 315 917
LILLOHAGEN NEDRE SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Lillohagen Nedre Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 6. april - 9. april 2022

Selskapsnummer: 7076





Velkommen til årsmøte i Lillohagen Nedre Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 6. april kl. 09:00 og lukker 9. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7076>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Oppdatering av husordensreglene
6. Vedtektsendring
7. Geofence for el-sparesykler for Lillohagens nedre gårdsrom
8. Uforsvarlig kjøring på turvei, bak bygg B
9. Minimering av kjøring på eiendom
10. Sykkelpod
11. Skeive metallvegger i kjellerbod
12. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Lillohagen Nedre Sameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Anders Robstad og Adrien Bjørnskau er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7076 Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 216.000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 216.000,-

Sak 5

Oppdatering av husordensreglene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagens ordensregler skifter navn til Trivsels- og ordensregler. Styret har skrevet teksten på nytt for å gjøre språket enklere. Se vedlagt.

Forslag til vedtak

Vedtas slik de er fremlagt.

Vedlegg

2. 7076 Oppdaterte husordensregler.pdf

Sak 6

Vedtektsendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Presisering i vedtektene, se vedlagt.

Forslag til vedtak

Vedtas som fremlagt i vedlegg.

Vedlegg

3. 7076 Vedtektsendringer.pdf



Sak 7

Geofence for el-sparkesykler for Lillohagens nedre gårdsrom

Forslag fremmet av:

Trond Waare Aukland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslår at styret undersøker mulighetene for å få el-sparkesykkelleverandørene til å sette opp geo-fence for våre gårdsrom inkl. omkringliggende tilførselsveier fra Helsedirektoratet, tilførselsvei ved Studentboligene, fra Pizza/Kina expessen-Lillo café samt inngang til BRgt2a/b ved Grefsenveien 28. El sparkesyklene ligger henslengt, er i veien for vinterbrøyting, drosjer osv.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er positiv til å innhente informasjon om hvorvidt det er mulig å sette opp geofence i området. Det må i tillegg gjøres en vurdering av kostnader knyttet til dette.

Forslag til vedtak

Undersøke muligheten for å sette opp geofence for el-sparkesykler rundt gårdsrom for Lillohagen Nedre

Sak 8

Uforsvarlig kjøring på turvei, bak bygg B

Forslag fremmet av:

Anette Eliassen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Når det gjelder turvei/kjørevei opp mot lillohagen øvre sameie bak bygg B er det til tider biler og syklistere som kjører i stor fart som skaper farlige situasjoner for de som går på turveien og ikke minst barna som leker på lekeplassen som er ved sykkelstativet.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget om å opprette fartsdump på strekningen



Forslag til vedtak

Opprette fartsdump på turvei/kjørevei opp mot lillohagen øvre sameie bak bygg B.
Mulighet for støtte av kommunen bør undersøkes.

Sak 9

Minimering av kjøring på eiendom

Forslag fremmet av:

Anette Eliassen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har blitt en markant økning av kjøring/parkering på eiendommen det siste året, det er overvekt av budbiler/lastebiler som skal levere pakker og de kommer til alle døgnets tider.

Styrets innstilling

Styret undersøker bedre skilting for å unngå unødvendig kjøring i området

Forslag til vedtak

Oppdatert skilt på bommen som forbyr kjøring og parkering til eiendom for alle utenom sameiets beboere og selvsagt utrykningskjøretøy. (fjerning av tekst at bommen faktisk kan åpnes er også en mulighet)

Sak 10

Sykkelbod

Forslag fremmet av:

Helene Hansvoll Norberg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vaske/organisere/rydde sykkelbod

Styrets innstilling

Styret er positiv til dugnad til våren for vask og rydding på området, inkludert sykkelrom, smørebod og sykkelbur).



Forslag til vedtak

Gjennomføre en årlig dugnad for vask av sykkelboden. Sette opp flere veggheng til sykler på venste side samt få beboere til å fjerne sykler de ikke bruker gjevnlig.

Sak 11

Skeive metallvegger i kjellerbod

Forslag fremmet av:

Zubbair Tahir

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Problemet gjelder i kjeller ordene under blokk B. Det har nok blitt tatt opp tidligere, men savner en tilbakemelding på hva som skjer med problemet som var der sånn ca fra start. Har forverret seg over tid og det er tydelig mindre plass i boden pga dette. Regner med at det gjelder flere.

Styrets innstilling

Styret besørger reparasjon av skjeve skillevegger i bodområde.

Forslag til vedtak

Reparasjon av skjeve skillevegger i bodområde.

Vedlegg

4. 0F4C2F6F-2274-4963-873A-15D0A75148E5.jpeg
5. DD4DB672-AF0F-47DA-A3D5-A1C698DEE590.jpeg
6. 68EOCA4A-87C7-47F0-B959-B592FE4AAD08.jpeg



Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Adrien Bjørnskau

Valg av 2 styremedlem. Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem.:

- Anette Eliassen
- Trond Aukland

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hege Hammer
- Tom Amundsen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Oddbjørn Tysnes	2020-2022
Styremedlem	Tom Amundsen	2020-2022
Styremedlem	Adrien Yves P. Bjørnskau	2020-2022
Styremedlem	Hege Hammer	2020-2022
Styremedlem	Anders Robstad	2021-2023

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

Generelle opplysninger om Lillohagen Nedre Sameie

Sameiet består av 148 seksjoner.

Lillohagen Nedre Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999315917, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Birch-Reichenwalds Gt 2

Gårds- og bruksnummer:

77 346

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

Lillohagen Nedre Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

Styret har vært opptatt av å drive løpende og forebyggende vedlikeholdsarbeid i sameiet.

Blant vedlikeholdsoppgaver som er utført i 2021/2022 er følgende:

- Reparasjonsarbeider av tak og overgang mellom tak og vegg etter lekkasje, i 2A
- Løpende vedlikehold av ventilasjonsanlegg, heiser m.v.
- Utskiftninger og forbedringer av elektriske anlegg
- Reparasjon av fuger på balkonger og tak
- Oppgradering og oppussing av søppelrom

Andre saker som styret har arbeidet med siden forrige årsmøte:

- Etablering av låst port og gjerde rundt utendørs sykkelparkering, med delvis støtte fra Oslo kommune
- Ny avtale med Telia om bredbånd og TV
- Vurdering av overgang til nye låssystemer for inngangsdører til oppganger med elektroniske brikker. Styret anser mottatte tilbud som for kostbare, og har ikke takket ja.

Økonomien i sameiet er stabil og god. Fellesutgiftene ble ikke økt hverken i 2021 eller 2022.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **5 262 187**.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak inntekter fra ladepunkt for elbil.

Andre inntekter består i hovedsak av tilskudd fra klimaetaten.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **4 864 456**. Dette er ca. kr 300 000 lavere enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr **398 860** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr **1 869 411**

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 855 000 til normalt drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I budsjettet for 2022 er det tatt høyde for en økning av kostnadene knyttet til energi og fyring.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert økt med ca. kr 20 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lillohagen Nedre Sameie.

Lån

Lillohagen Nedre Sameie har ingen lån

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Lillohagen Nedre Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lillohagen Nedre Sameie som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

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

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

Bodø, 21. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Penneco Dokumentnøkkelt: DIL-4D-QP17A-J4X3-NCY3i-QD1HH-UGECO



PENNEO

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

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

Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-21 20:18:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DIL4D-QP17A-J4X3-NCY3I-QD1HF-UGECO

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

Vedlegg 1

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>



LILLOHAGEN NEDRE SAMEIE
ORG.NR. 999 315 917, KUNDENR. 7076

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 186 145	5 174 100	5 174 000	5 176 000
Innbetalinger		0	-5 200	0	0
Ladepunkt		44 146	0	0	0
Andre inntekter	3	31 896	58 520	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNEKTER		5 262 187	5 227 420	5 179 000	5 181 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-30 456	-21 210	-29 610	-29 610
Styrehonorar	5	-216 000	-210 000	-216 000	-216 000
Revisjonshonorar	6	-10 525	-10 250	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-212 925	-207 028	-210 000	-225 000
Konsulenthonorar	7	-16 093	-42 148	-70 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-1 185 800	-1 160 719	-887 000	-855 000
Forsikringer		-280 425	-245 765	-253 000	-300 000
Kommunale avgifter	9	-1 137 816	-1 122 935	-1 155 000	-1 180 000
Energi/fyring	10	-614 454	-668 331	-840 000	-870 000
TV-anlegg/bredbånd		-733 627	-717 769	-730 000	-785 000
Andre driftskostnader	11	-426 334	-547 026	-789 000	-829 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 864 456	-4 953 182	-5 190 610	-5 325 610
DRIFTSRESULTAT		397 732	274 238	-11 610	-144 610
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 128	3 310	0	0
Finanskostnader		0	-3 847	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 128	-537	0	0
ÅRSRESULTAT		398 860	273 701	-11 610	-144 610
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		398 860	273 701		



LILLOHAGEN NEDRE SAMEIE
ORG.NR. 999 315 917, KUNDENR. 7076

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	228
Kundefordringer		7 184	3 096
Forskuddsbetalte kostnader		253 190	230 861
Energiavregning	13	939 988	0
Driftskonto OBOS-banken		614 248	1 125 157
Sparekonto OBOS-banken		515 726	514 598
SUM OMLØPSMIDLER		2 330 337	1 873 940
<hr/>			
SUM EIENDELER		2 330 337	1 873 940
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 869 411	1 470 551
SUM EGENKAPITAL		1 869 411	1 470 551
 GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		54 220	66 398
Leverandørgjeld		11 496	118 388
Energiavregning	13	0	81 071
Annen kortsiktig gjeld	14	395 210	137 531
SUM KORTSIKTIG GJELD		460 926	403 389
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 330 337	1 873 940
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 14.03.2022

Styret i Lillohagen Nedre Sameie

Oddbjørn Tysnes /s/

Tom Amundsen /s/

Adrien Yves P. Bjørnskau /s/

Hege Hammer /s/

Anders Robstad /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 KLASIFISERING 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**

Felleskost brøk	2 451 792
Felleskost likt	2 450 196
Garasje	213 675
Felleskostnader næring	72 132
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 187 795

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-1 650
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 186 145

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturert til Lillohagen Øvre Sameie	9 462
Tilskudd fra Klimaetaten	22 434
SUM ANDRE INNETEKTER	31 896

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

Arbeidsgiveravgift	-30 456
SUM PERSONALKOSTNADER	-30 456

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 216 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 525.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-10 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 593
SUM KONSULENTHONORAR	-16 093

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-117 263
Drift/vedlikehold VVS	-18 093
Drift/vedlikehold elektro	-296 410
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-282 183
Drift/vedlikehold heisanlegg	-226 652
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-12 225
Drift/vedlikehold brannsikring	-43 298
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-121 926
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-43 670
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-4 080
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 185 800

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-720 090
Renovasjonsavgift	-417 726
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 137 816

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

Elektrisk energi	-317 821
Andre fyringskostnader	-296 633
SUM ENERGI / FYRING	-614 454

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-21 736
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-19 742
Verktøy og redskaper	-5 877
Driftsmateriell	-4 589
Vakthold	-187 920
Renhold ved firmaer	-106 340
Snørydding	-64 337
Andre fremmede tjenester	-2 334
Trykksaker	-1 935
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-1 230
Telefon, annet	-698
Porto	-4 052
Bank- og kortgebyr	-5 045
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-426 334

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 128
SUM FINANSINNEKTER	1 128

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-918 180
SUM INNEKTER	-918 180

KOSTNADER

Techem	92 499
Fjernvarme	1 765 669
SUM KOSTNADER	1 858 168

SUM ENERGIAVREGNING	939 988
----------------------------	----------------



Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

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

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

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-395 210
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-395 210



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1510913. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Trivsels- og ordensreglene

Trivselen i sameiet vårt avhenger av at vi tar hensyn til hverandre. Trivsels- og ordensreglene som er fastsatt av sameiermøtet og forvaltes av styret skal bidra til en opplevelse av individuell frihet og gjensidig respekt mellom beboerne. Trivsels- og ordensreglene skal reflektere de betingelsene flertallet av oss mener bidrar til et godt og sikkert bomiljø.

Sameierne er ansvarlige for at trivsels- og ordensreglene blir gjort kjent for husstanden/leietakere/brukere og gjester. For eventuelle overtredelser av trivsels- og ordensreglene av andre enn sameier, svarer sameier som om overtredelsen var hans/hennes egen.

1.Regler knyttet til leiligheter og balkonger

1.1 Leiligheten og fellesarealer må ikke brukes slik at det sjenerer andre.

Det skal være ro i bygget i tidsrommet kl. 22-07 søndag kveld til fredag morgen og kl. 23-09 fredag kveld til søndag morgen samt på helligdager. Det oppfordres til at arbeid som utføres i leilighetene, samt bruk av støyende maskiner ol, i størst grad skjer på de tidspunkter det er minst til sjenanse for andre.

Nabovarsel bør gis i forkant av planlagt fest/selskap hvor det kan oppstå noe støy. Et slikt varsel tillater likevel ikke høy musikk eller annen uro i bygget innenfor tidsrommene nevnt over.

1.2 Krav til fungerende røykvarsler og slukkeutstyr i den enkelte leilighet skal ivaretas av sameierne.

1.3 Fasadeendringer ikke tillatt.

Det er for eksempel ikke tillatt å montere parabolantenne på vegg eller balkong.

1.4 Utvendige blomsterkasser på balkonggelenderet er ikke tillatt.

Beplantning bør vannes med forsiktighet for å unngå vannsøl på underliggende balkonger.

1.5 Det er ikke tillatt å bruke noen form for kullgrill, inkludert engangsgrill på balkongen. Elektriske griller eller gassgriller kan brukes. Vis hensyn og foreta grilling under tilsyn.

1.6 Generelt skal balkongen holdes i orden.

Sameierne plikter å rengjøre sluk på balkongen.

Tørking/lufting av tøy ol over gelenderet er ikke tillatt.

2. Regler knyttet til innvendig fellesareal og boder

2.1 Hovedinngangsdører og dører inn til boder og garasjen skal til enhver tid holdes låste.

Hver enkelt beboer må påse at uvedkommende ikke slipper inn i bygget når de selv går inn og ut. Ukjente som ringer på porttelefonen bør i utgangspunktet ikke slippes inn, selv om de sier at de er naboer eller har en annen forklaring på hvorfor de skal inn i bygget uten nøkkel.

Det er ikke tillatt å bruke kile, tau ol for å holde dører i fellesarealer i åpen stilling.

2.2 Rømningsveier skal ikke blokkeres.

Det er ikke tillatt å oppbevare eiendeler i fellesarealer.

Sykler, sportsutstyr, barneleker og annet skal ikke settes i inngangsparti, trappeopp ganger eller andre fellesarealer. Kun barnevogner kan oppbevares i nisjene ved inngangspartiene.

Det er en bod for oppbevaring av sykler tilknyttet bygg B.

2.3 Røyking er ikke tillatt innendørs i fellesområder.



2.4 Ved parkeringsplassene i garasjeanlegget er det kun tillatt lagret bilrelaterte produkter slik som dekk, takstativ og skiboks og andre transportrelaterte produkter, eller etter godkjenning fra styret. Det er ikke tillatt å la elektriske artikler som verktøy, sparsykler mm stå til lading i fellesarealene eller i boder.

2.5 Gassbeholdere skal ikke lagres i garasjeanlegget eller i kjellerbodene.

2.6 Postkasseskiltene skal være korrekt merket.

3. Regler knyttet til utvendig fellesareal

3.1 Uteområdene og felles takterrasse skal holdes pene, ryddige og frie for søppel. Plener, beplantning, benker og lekeapparater må behandles til fellesskapets beste.

3.2 Synlig anlegg av privat beplantninger må forelegges styret til eventuell godkjenning.

3.3 Lek og andre aktiviteter må ikke være til skade for utearealene

3.4 Innenfor veibommene kan bilkjøring kun foretas for transport av syke/bevegelseshemmede, eller ved behov som flyttelass eller andre tunge lass. Slik kjøring må foregå svært aktsomt og ikke fortere enn gangfart. Det er ikke tillatt å parkere innenfor veibommene. Bommen ved innkjøringen skal lukkes etter hver gjennomkjøring.

3.5 På felles takterrasse er det ikke tillatt bruk av åpen ild, grill, røyking og alkohol/rusmidler.

3.6 Det skal være ro mellom kl. 2200-0800 på utvendige fellesareal.

4. Generelt

4.1 Avfallshåndtering –

Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og legges i riktig avfallscontainer.

Avfall skal kildesorteres i tråd med anvisninger.

Det er ikke tillatt å kaste annet enn alminnelig husholdningsavfall i søppelrommet. Den enkelte beboer er selv ansvarlig for å levere store gjenstander og farlig avfall til godkjent mottak.

Hvis det ikke er plass til avfallet i containerne, skal det oppbevares i husstanden til containerne er tømt.

Søppel(avfalls)poser skal ikke settes i fellesarealene/gangene i påvente av å bli båret ut.



Vedtektene

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(4) Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengene. Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (4) ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat røykvarsler og brannslukningsapparat og/eller husbrannslange.



Vedlegg 4 til sak 11. Skeive metallvegger i kjellerbod





Vedlegg 5 til sak 11. Skeive metallvegger i kjellerbod



Vedlegg 6 til sak 11. Skeive metallvegger i kjellerbod





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 6.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 9.04.22

Selskapsnummer: 7076 **Selskapsnavn:** Lillohagen Nedre Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Anders Robstad og Adrien Bjørnskau er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 216.000,-

For

Mot

Sak 5 Oppdatering av husordensreglene

Vedtast slik de er fremlagt.

For

Mot

Sak 6 Vedtektsendring

Vedtast som fremlagt i vedlegg.

For

Mot

Sak 7 Geofence for el-sparkesykler for Lillohagens nedre gårdsrom

Undersøke muligheten for å sette opp geofence for el-sparkesykler rundt gårdsrom for Lillohagen Nedre

For

Mot

Sak 8 Uforsvarlig kjøring på turvei, bak bygg B

Opprette fartsdump på turvei/kjørevei opp mot lillohagen øvre sameie bak bygg B. Mulighet for støtte av kommunen bør undersøkes.

For

Mot

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



Sak 9 Minimering av kjøring på eiendom

Oppdatert skilt på bommen som forbyr kjøring og parkering til eiendom for alle utenom sameiets beboere og selvsagt utrykningskjøretøy. (fjerning av tekst at bommen faktisk kan åpnes er også en mulighet)

- For
 Mot

Sak 10 Sykkelbod

Gjennomføre en årlig dugnad for vask av sykkelboden. Sette opp flere veggheng til sykler på venste side samt få beboere til å fjerne sykler de ikke bruker gjevnlig.

- For
 Mot

Sak 11 Skeive metallvegger i kjellerbod

Reparasjon av skjeve skillevegger i bodområde.

- For
 Mot

Sak 12 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Adrien Bjørnskau

Styremedlem. (2 skal velges)

- Anette Eliassen
 Trond Aukland

Styremedlem (2 skal velges)

- Hege Hammer
 Tom Amundsen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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