



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 290 595
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENBORGGATEN 15
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 906 761	2 767 669
Sum inntekter		2 906 761	2 767 669
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		5 909 952	4 905 628
Sum kostnader		5 915 657	4 911 333
Driftsresultat		-3 008 897	-2 143 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		976	12 477
Sum finansinntekter		976	12 477
Annen finanskostnad		171 684	32 592
Sum finanskostnader		171 684	32 592
Netto finans		-170 708	-20 115
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 179 605	-2 163 780
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 179 605	-2 163 780
Årsresultat		-3 179 605	-2 163 780
Totalresultat		-3 179 605	-2 163 780
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 179 605	-2 163 780
Sum overføringer og disponeringer		-3 179 605	-2 163 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		13 602	163 010
Sum fordringer		13 602	163 010
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		386 896	1 972 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		386 896	1 972 237
Sum omløpsmidler		400 498	2 135 247
SUM EIENDELER		400 498	2 135 247

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 100 835	1 921 230
Sum opptjent egenkapital		-5 100 835	-1 921 230
Sum egenkapital		-5 100 835	-1 921 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 746 813	3 287 048
Sum annen langsiktig gjeld		4 746 813	3 287 048
Sum langsiktig gjeld		4 746 813	3 287 048
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 521	647
Leverandørgjeld		711 851	733 169
Annen kortsiktig gjeld		41 148	35 613
Sum kortsiktig gjeld		754 520	769 429
Sum gjeld		5 501 333	4 056 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		400 498	2 135 247



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361865

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 290 595
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENBORG GATEN 15
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 971 290 595
SAMEIET ROSENBORGGATEN 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 906 761	2 767 669
Sum inntekter		2 906 761	2 767 669
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		5 909 952	4 905 628
Sum kostnader		5 915 657	4 911 333
Driftsresultat		-3 008 897	-2 143 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		976	12 477
Sum finansinntekter		976	12 477
Annen finanskostnad		171 684	32 592
Sum finanskostnader		171 684	32 592
Netto finans		-170 708	-20 115
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 179 605	-2 163 780
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 179 605	-2 163 780
Årsresultat		-3 179 605	-2 163 780
Totalresultat		-3 179 605	-2 163 780
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 179 605	-2 163 780
Sum overføringer og disponeringer		-3 179 605	-2 163 780



Organisasjonsnr: 971 290 595
SAMEIET ROSENBORGGATEN 15

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		13 602	163 010
Sum fordringer		13 602	163 010
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		386 896	1 972 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		386 896	1 972 237
Sum omløpsmidler		400 498	2 135 247
SUM EIENDELER		400 498	2 135 247
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 100 835	1 921 230
Sum opptjent egenkapital		-5 100 835	-1 921 230



Sum egenkapital	-5 100 835	-1 921 230
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 746 813	3 287 048
Sum annen langsiktig gjeld	4 746 813	3 287 048
Sum langsiktig gjeld	4 746 813	3 287 048
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 521	647
Leverandørgjeld	711 851	733 169
Annen kortsiktig gjeld	41 148	35 613
Sum kortsiktig gjeld	754 520	769 429
Sum gjeld	5 501 333	4 056 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	400 498	2 135 247



Organisasjonsnr: 971 290 595
SAMEIET ROSENBORGGATEN 15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Sameiet Rosenborggaten 15

20. mars 2023

Selskapsnummer: 7002





Velkommen til årsmøte i Sameiet Rosenborggaten 15

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

Dato for årsmøtet:

20. mars 2023 kl. 18:00, Hos Astrid Lunde og Ketil Heyerdahl i Rosenborggata 15 C, tredje etasje..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag om sykkelparkering
8. Endring vedtekter parkering for bil, sykkel og motorsykkel
9. Bytte ut huskestativet med en sittegruppe
10. Beplanting i bakgården
11. Beskjæring av treet i bakgården for å gi mer solinnslipp
12. Parkerte og forlatte gjenstander
13. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Rosenborggaten 15



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Ketil Heyerdal er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Rushil Kumar Pathak foreslått. Som protokollvitner ble Junjie Cao foreslått.



Sak 4

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 5

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. 7002 Årsrapport til styrerommet.no med beretning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 5000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 5000



Sak 7

Forslag om sykkelparkering

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- Det er ikke tillatt å låse sykler fast til gjerdet rundt hagen mot Rosenborggaten.
- De nummererte sykkelplassene i portalen er forbeholdt dem som har fått tildelt slik plass.
- Andre sykler må plasseres i sykkelstativene i bakgården.

Forslag til vedtak

Godkjennes

Sak 8

Endring vedtekter parkering for bil, sykkel og motorsykkel

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Se tilleggsdokument for endringene:

Forslag til vedtak

Godkjenner endringene

Vedlegg

2. 7002 Forslag til vedtak og vedtektsendringer (002).pdf



Sak 9

Bytte ut huskestativet med en sittegruppe

Forslag fremmet av:

Petter Bøe

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Når bakgården er pusset opp, vil det være flott med en sittegruppe der det er mest sol. Jeg foreslår derfor at styret kjøper inn en sittegruppe (bord, stoler, benk) for inntil kr. 25.000. Denne plasseres der huskestativet er i dag. Huskestativet flyttes eller fjernes.

Forslag til vedtak

Styret kjøper inn en sittegruppe (bord, stoler, benk) for inntil kr. 25.000. Denne plasseres der huskestativet er i dag. Huskestativet flyttes eller fjernes.

Sak 10

Beplanting i bakgården

Forslag fremmet av:

Petter Bøe

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I dag er det en blanding av fremmede og ustelte vekster. Dette gir et rotete og ustelt inntrykk, som ikke passer den strenge arkitekturen til gården. Jeg foreslår at det plantes barlind el. langs muren. Plantene som er der nå fjernes. Pristak 50.000.

Forslag til vedtak

Det plantes barlind el. langs muren. Plantene som er der nå fjernes. Pristak 50.000.



Sak 11

Beskjæring av treet i bakgården for å gi mer solinnslipp

Forslag fremmet av:

Petter Bøe

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er flere år siden siste beskjæring/trepleie. For å gi mer sol til den nye leiligheten, til gresset og for å pleie treet, foretas beskjæring ved nærmeste mulighet.

Forslag til vedtak

Foretas beskjæring ved nærmeste mulighet.

Sak 12

Parkerte og forlatte gjenstander

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret kan fjerne parkerte og forlatte gjenstander i bakgården, uten varsel eller kompensasjon, på eiers regning.

Forslag til vedtak

Godkjenner at Styret kan fjerne parkerte og forlatte gjenstander i bakgården, uten varsel eller kompensasjon, på eiers regning.

Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år



Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ketil Heyerdahl	Rosenborggata 15 C
Styremedlem	Rønnaug Greaker	Rosenborggata 15 D
Styremedlem	Sissel Hultgren	Rosenborggata 15 A
Varamedlem	Elisabeth Alve	Rosenborggata 15 C
Varamedlem	Christer Holmen	Rosenborggata 15 B

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.

Generelle opplysninger om Sameiet Rosenborggaten 15

Sameiet består av 43 seksjoner.

Sameiet Rosenborggaten 15 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971290595, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

214 322

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

Sameiet Rosenborggaten 15 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har arbeidet med en god del saker i denne perioden:

- Det virkelig store arbeidet i år har vært ombyggingen av den gamle vaskekjelleren til en ny leilighet, graving i bakgården for å legge ny drenering, og legging av nytt bunndekke i bakgården i tråd med arkitekt Hjeltnes sine tegninger.

Om bygging av vaskekjelleren gikk stort sett etter planen, men det tok mye lenger tid enn vi og entreprenøren hadde regnet med. Årsaken til det har vært utenfor både vår og entreprenørens rekkevidde: ettervirkninger av pandemien og krigen i Ukraina. Ettervirkninger av pandemien har ført til en opphopning av prosjekter i byggebransjen, som igjen har ført til at underentreprenører ikke har kommet når vi hadde forventet det. Og krigen i Ukraina har ført til mangelvare på mange byggevarer og i tillegg til en kraftig prisvekst på disse.

Graving av ny drenering i bakgården gikk stort sett etter planen. Arbeidet ble noe hindret av fjell der en hadde planlagt dreneringen, men entreprenøren fant en god løsning på det. Det har vært en stor lettelse å bli ferdig med dette arbeidet. Det har stått på listen over prioriterte oppgaver siden 2004. Da lagde et innleid konsulentfirma en vedlikeholdsplan, hvor en påpekte at det var saltgjennomslag inn i kjelleren, og at dette på sikt ville kunne føre til soppdannelse.

Arbeidene i bakgården har også tatt lenger tid enn forventet. Her var det ett firma som brukte for lang tid (gravearbeidene med planering), noe som førte til at firmaet som skulle legge stener og asfalt måtte ta et annet oppdrag, noe som igjen førte til en lang utsettelse. Prisen på asfalt hadde også steget voldsomt, så styret så seg nødt til å endre en del av planene. Blant annet gikk vi bort fra gul asfalt i bakgården til ordinær svart asfalt. Når det er sagt må vi si oss godt fornøyd med resultatet.

Prisen på de samlede arbeidene ble en god del høyere enn anslaget gikk ut på. Denne tabellen, som vi har fått oversendt fra entreprenøren (Terje André Andersen), viser hvor overskridelsene skjedde.

Hva	Anslag	Resultat
Rigg og drift	240 000	388 447
Riving	208 750	343 688
Grunn- og terrengarbeider	435 930	985 667
Betongarbeider	141 202	175 160
Stålarbeider	125 300	0
Murarbeider	62 441	128 700
Tømrerarbeider	380 825	923 399
Vindus-, dør og glassarbeider	120 106	165 506
Innredning	323 287	427 369
Blikkenslager- og tekkingsarbeider	12 357	17 811
Malerarbeider	176 504	325 798
Elektroarbeider	211 081	196 267
VVS-arbeider	345 000	347 425
Sum uten mva	2 792 783	4 425 633
Sum med mva	3 490 979	5 532 041



Så må det også sies at prosjektet har blitt en god del utvidet underveis.

Viktigst er at når vi først skulle grave opp store deler av bakgården, så kunne vi bruke anledningen til å gjennomføre oppgraderingen av bakgården som vi tidligere hadde fått laget planer for. Prisen for dette ble på rundt 700 000 kr pluss mva. I tillegg til at det førte til en oppgradering for gården, tror vi også at det vil påvirke prisen på leiligheten.

I tillegg har det blitt en del endringer innvendig i leiligheten, alt for å øke standarden slik at vi kunne få en best mulig pris for denne. Og vi har malt mye mer utvendig enn det som sto i den opprinnelige planen.

- Vi hadde dugnad 28. april. Som vanlig var det godt oppmøte, mer enn 20 beboere møtte opp. Etter arbeidet var det en sosial samling i bakgården med grilling ved Petter Bøe etter utmerket forarbeid av Frode Nygård, samt en del til å slukke tørsten med.
- Vi har kontaktet styret i Rosenborggaten 13 med forespørsel om å gå sammen om å få plassert en Postens pakkebokser mellom våre to eiendommer ved Rosenborggaten. Rosenborggaten 13 ønsket imidlertid ikke dette.
- Styret vedtok å anskaffe nye fastmonterte sykkelstativer i portalen, og at disse skal reserveres for beboere som ønsker en fast plass for sin sykkel. Prisen for en slik plass ble 50 kr pr. måned, noe som blir innkrevd via husleien. Øvrige sykklister må benytte de løse sykkelstativene i bakgården.
- Det oppsto i løpet av vinteren et stort hull i asfalten rett ved siden av snublestenene. Vi fikk organisert legging av ny asfalt der.
- Vi hadde et tilfelle av oversvømmelse i kjelleren under C- og D-oppgangen. Vi fryktet først at det var den nye dreneringen som hadde en svært alvorlig mangel. Heldigvis viste det seg at det var en feil på nedløpet fra en av takrennene.
- Det ble oppdaget skjeggkre i kjelleren under A- og B-oppgangene. Heldigvis er det nå utviklet metoder som tar livet av disse dyrene, metoder som er skånsomme mot andre skapninger. Oslo Veggdyrkontroll ble satt på saken, og siden har vi ikke fått inn noen observasjoner.
- Vi har innhentet tilbud på nye dører i baktrappene i C- og D-oppgangene. De nåværende dørene tilfredsstiller ikke brannkravene, og vil ikke tåle en branninspeksjon. Utgiftene vil bli fordelt på dem som får sine dører skiftet ut.
- Vi har inngått avtale med Telia om montering av to mobilantennener på taket vårt. For dette får vi 50 000 kr pr. år, og justert opp i tråd med konsumprisindeksen.
- Vi har satt opp en ny lampe mellom Rosenborggaten og C-oppgangen, etter at det kom svært berettigete klager på at det var mørkt der.

Ellers har styret avholdt ti styremøter og sendt ut 51 nyhetsbrev.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 365 002.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr - 261 000 vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Rosenborggaten 15.

Lån

Sameiet Rosenborggaten 15 har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Rosenborggaten 15

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Rosenborggaten 15.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Penneo DokumentID: AEGYS-I08CT-AZE2F-FG8CM-TCLXE-53WVE



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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: AEGV5-108CT-AZE2F-FG8CM-TCLXE-53WWE



SAMEIET ROSENBOGGATEN 15
ORG.NR. 971 290 595, KUNDENR. 7002

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 837 253	2 707 824	2 834 000	2 836 000
Andre inntekter	3	69 508	59 845	55 000	55 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 906 761	2 767 669	2 889 000	2 891 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-705	-705	-705	-705
Styrehonorar	5	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	6	-11 733	-8 750	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-88 873	-86 368	-86 000	-93 000
Konsulenthonorar	7	-170 158	-253 827	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-3 511 921	-2 494 231	-169 000	-261 000
Forsikringer		-156 328	-139 377	-154 000	-168 749
Kommunale avgifter	9	-432 183	-411 417	-423 683	-500 200
Energi/fyring	10	-1 084 672	-1 085 417	-880 000	-210 000
TV-anlegg/bredbånd		-154 284	-141 427	-156 000	-156 000
Andre driftskostnader	11	-299 800	-284 815	-258 500	-270 516
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 915 657	-4 911 333	-2 159 888	-1 692 170
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-3 008 897	-2 143 665	729 112	1 198 830
DRIFTSRESULTAT		-3 008 897	-2 143 665	729 112	1 198 830
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	976	12 477	0	0
Finanskostnader	13	-171 684	-32 592	-15 000	-186 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-170 708	-20 115	-15 000	-186 000
ÅRSRESULTAT		-3 179 605	-2 163 780	714 112	1 012 830

Overføringer:

Udekket tap	-3 179 605	-1 634 182
Fra opptjent egenkapital	0	-529 598

SAMEIET ROSENBOGGATEN 15
ORG.NR. 971 290 595, KUNDENR. 7002

BALANSE

	Note	2022	2021
Vedlegg 1	16 av 28	7002 Årsrapport til styrerommet.no med beretning.pdf	

**EIENDELER****OMLØPSMIDLER**

Restanser på felleskostnader		12 391	4 991
Forskuddsbetalte kostnader		0	156 328
Andre kortsiktige fordringer	14	1 211	1 691
Driftskonto OBOS-banken		382 453	1 967 830
Sparekonto OBOS-banken		4 443	4 406
SUM OMLØPSMIDLER		400 498	2 135 247

SUM EIENDELER		400 498	2 135 247
----------------------	--	----------------	------------------

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Udekket tap	15	-5 100 835	-1 921 230
SUM EGENKAPITAL		-5 100 835	-1 921 230

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	4 746 813	3 287 048
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 746 813	3 287 048

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		41 148	35 613
Leverandørgjeld		711 851	733 169
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
Påløpte renter		1 521	647
SUM KORTSIKTIG GJELD		754 520	769 429

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		400 498	2 135 247
---------------------------------	--	----------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.03.2023
Styret i Sameiet Rosenborggaten 15

Ketil Heyerdahl /s/

Rønnaug Greaker

/s/ Sissel Hultgren /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 585 172
Bredbånd	154 284
Parkering	44 928
Lånekostnad, lån med adm. avtale	51 132
Reguleringer, lån med adm.avtale	1 737



SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **2 837 253**

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Vaskeriinntekter	6 647
ICE Norway, leie	62 861
SUM ANDRE INNTEKTER	69 508

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
--------------------	------

SUM PERSONALKOSTNADER **-705**

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 5 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 10 647, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 733.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Honorar, Knut Hjeltnes Sivilarkitekt	-170 158
--------------------------------------	----------

SUM KONSULENTHONORAR **-170 158****NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-71 301
Drift/vedlikehold VVS	-19 137
Drift/vedlikehold elektro	-43 152
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 779
Drift/vedlikehold heisanlegg	-85 903
Kostnader vaskeriombygging	-3 281 223
Kostnader dugnader	-3 427

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-3 511 921****NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-325 146
Feieavgift	-7 054
Renovasjonsavgift	-99 984



SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-432 183**

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-95 361
Fjernvarme	-989 311
SUM ENERGI / FYRING	-1 084 672

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 727
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 880
Diverse leiekostnader/leasing	-2 000
Lyspærer og sikringer	-1 125
Vaktmestertjenester	-177 628
Vakthold	-1 000
Renhold ved firmaer	-76 760
Andre fremmede tjenester	-7 548
Andre kostnader tillitsvalgte	-10 647
Gaver	-520
Bank- og kortgebyr	-2 882
Velferdskostnader	-4 084
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-299 800

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	427
Renter av sparekonto i OBOS-banken	37
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	512
SUM FINANSINTEKTER	976

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-12 634
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-108 078
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-43 974
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-5 998
SUM FINANSKOSTNADER	-171 684

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning, lån med adm.avtale	1 211
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 211

**NOTE: 15****UDEKKET TAP**

Udekket tap	-6 711 502
Egenkapital fra Administrasjonsavtale tidligere år	1 610 667
Egenkapital fra Administrasjonsavtale i år	0
SUM UDEKKET TAP	-5 100 835

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken, lånet er innfridd

Lånet var et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2021	-3 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	3 000 000

0

OBOS-Banken

Lånet var et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,85 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2022	-4 500 000
Nedbetalt i år	0

-4 500 000

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2008	-4 400 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 502 285
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	40 235
Nedbetalt tidligere, Administrasjonsavtale	1 610 667
Nedbetalt i år, Administrasjonsavtale	0



	-246 813
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 746 813



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 2608767. 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.

Ekstraordinær nedbetaling av fellesgjeld

Sameiet har inngått en administrasjonsavtale med forretningsfører for individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette gir seksjonseier adgang til å innbetale sin andel av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at seksjonseier har inngått en egen avtale med sameiet. Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil seksjonseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Det gis kun adgang til full innfrielse av andel fellesgjeld.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Ombygging av vaskeri til leilighet Gravd drenering i bakgården Nytt bunndekke i bakgården	
2021	Ombygging av vaskeri til leilighet	Arbeidet påbegynt
2019	Fiberbredbånd installert	Sameiet har sagt opp avtalen med Get, og inngått avtale med OBOS Opennet, som har installert et 1000 MB fibernet til alle leilighetene.
2017	Ny heis oppgang A	
2016	Utbedring av tak	
2015	Utskifting av takbelegg	Utskifting av takbelegg, rehabilitering av piper, utskifting av takrenner, maling av øverste etasje mot bakgården. Utelampene ved ytterdørene pluss lampen i hagen mot Rosenborggaten er skiftet ut.
2014	Et nytt og oppgradert bredbåndnett	Et nytt og oppgradert bredbåndnett er installert. Bevegelsesstyring i resten av kjelleren samt baktrappene er installert.
2013	Avfallsanlegg installert	Avfallsanlegg installert og tatt i bruk, og de gamle søppelsjaktene stengt. Låser i ytterdørene skiftet ut med elektriske.



2012	Vaskeriet og baktrappene er pusset opp	Murpuss i øverste etasje rehabilitert. Varmekabler lagt i nedkjørsel. Vaskeriet og baktrappene er pusset opp. To tørketromler installert. Bevegelsesstyring av lys i deler av kjeller installert. Diverse strømuttak i kjeller montert.
2011	Forskjellig	Ytterdørs- og kjellerlåser skiftet ut. Oppgangene malt og fått ny belysning. Takvinduer skiftet ut. Ny vaskemaskin installert. Gitterport forsterket og fått ny lås.
2010 2009	Oljefyr skiftet ut med fjernvarme Soil og vannrør og diverse	Soil og vannrør i leilighetene og i kjelleren skiftet ut. Tre av takrennene og varmekabler i takrennene er skiftet ut. Dørpumper i ytterdører skiftet.
2008	Leilighetsdører og brannalarmer	Nye ytterdører inn til leilighetene. Brannalarmer i fellesanleggene skiftet ut.
2008 - 2009 2007	Nye balkonger Låser og porttelefon	Oppgradering og flytting av postsonelåser i ytterdører i alle oppganger. Ny porttelefon installert.
2006 2005	Rensing av soilrør Utskifting og oppgradering av el-anlegg	

Forslag til vedtak

A. Forslag fra styret: Sykkelparkering

- Det er ikke tillatt å låse sykler fast til gjerdet rundt hagen mot Rosenborggaten.
- De nummererte sykkelplassene i portalen er forbeholdt dem som har fått tildelt slik plass.
- Andre sykler må plasseres i sykkelstativene i bakgården.

B. Forslag fra Petter Bøe: Bytte ut huskestativet med en sittegruppe

- Når bakgården er pusset opp, vil det være flott med en sittegruppe der det er mest sol. Jeg foreslår derfor at styret kjøper inn en sittegruppe (bord, stoler, benk) for inntil kr. 25.000. Denne plasseres der huskestativet er i dag. Huskestativet flyttes eller fjernes.

C. Forslag fra Petter Bøe: Bepanting i bakgården

- I dag er det en blanding av fremmede og ustelte vekster. Dette gir et rotete og ustelt inntrykk, som ikke passer den strenge arkitekturen til gården. Jeg foreslår at det plantes barlind el. langs muren. Plantene som er der nå fjernes. Pristak 50.000.

D. Forslag fra Petter Bøe: Beskjæring av treet i bakgården for å gi mer solinnslipp

- Det er flere år siden siste beskjæring/trepleie. For å gi mer sol til den nye leiligheten, til gresset og for å pleie treet, foretas beskjæring ved nærmeste mulighet.

E. Forslag fra Petter Bøe: Parkerte og forlatte gjenstander

- Styret kan fjerne parkerte og forlatte gjenstander i bakgården, uten varsel eller kompensasjon, på eiers regning.

Forslag til endring av vedtekter

Sist endret på ordinært årsmøte ~~6. april 2022~~ 20. mars 2023

1. Sameiets navn, organisering og formål

Sameiets navn er Sameiet Rosenborggaten 15. Sameiet består av gnr. 214, bnr. 322, og har adresse Rosenborggaten 15 i Oslo. Sameiet består av ~~43~~ 44 eierseksjoner, jf. oppdelingsbegjæring av 30. september 1983 og februar 2023.

Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltaker-interessen i sameiet. For hver eierseksjon er det fastsatt en sameiebrøk basert på den enkelte bruksenhets areal.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke i henhold til oppdelingsbegjæringen omfattes av seksjoner med enerett til bruk, er fellesarealer.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.



2. Råderett

2.3 Parkeringsplasser for biler

En parkeringsplass blir ledig når en seksjon med parkeringsrett overdras eller parkeringsretten frasies.

En ledig parkeringsplass tildeles den søker med best ansiennitet i sameiet. Ved lik sameiansiennitet følges boansiennitet. Ved lik eller usikker boansiennitet foretas loddtrekning.

Styret fører en liste hvor sameiere en gang i året kan tegne seg for å få parkeringsrett. Prioriteringen følger tegningstidspunktet. Ved likt tegningstidspunkt følger listen ansienniteten i sameiet. Ved lik sameiansiennitet følges boansiennitet. Ved lik eller usikker boansiennitet foretas loddtrekning. Dersom tilbud om parkeringsplass ikke nyttes faller vedkommende ut av listen.

Parkeringsretten kan bare benyttes av sameiere som bor i sameiet. Parkeringsplass kan ikke leies ut eller på annen måte disponeres av andre enn den som har parkeringsretten. Dersom en sameier med parkeringsrett midlertidig ikke benytter seksjonen, ~~disponerer den neste på listen parkeringsplassen så lenge fraværet varer.~~ tildeles parkeringsretten midlertidig etter reglene i pkt 2.3 andre avsnitt.

2.4 Parkeringsplasser for sykler

Faste og nummererte sykkelplasser tildeles etter ansiennitet i sameiet. Ved lik sameiansiennitet følges boansiennitet. Ved lik eller usikker boansiennitet foretas loddtrekning. Det er ikke adgang å plassere sykler på nummererte plasser dersom en ikke er tildelt en slik plass.

2.5 Parkeringsplasser for motorsykler

Parkeringsplasser for motorsykler i bakgården tildeles etter søknad til styret, og kan trekkes tilbake uten forutgående varsel.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 20.03.23

Selskapsnummer: 7002 **Selskapsnavn:** Sameiet Rosenborggaten 15

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



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.