



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 349 950
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEDRE SKOGVEI
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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 648 759	1 505 087
Sum inntekter		1 648 759	1 505 087
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 960	10 960
Annen driftskostnad		1 559 404	1 743 024
Sum kostnader		1 661 644	1 845 264
Driftsresultat		-12 885	-340 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 840	2 926
Sum finansinntekter		1 840	2 926
Annen finanskostnad			926
Sum finanskostnader		0	926
Netto finans		1 840	2 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 045	-338 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 045	-338 177
Årsresultat		-11 045	-338 177
Totalresultat		-11 045	-338 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 045	-338 177
Sum overføringer og disponeringer		-11 045	-338 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		32 239	43 199
Sum varige driftsmidler		32 239	43 199
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 239	43 199
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		18 759	2 684
Sum fordringer		18 759	2 684
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 259 469	1 184 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 259 469	1 184 485
Sum omløpsmidler		1 278 228	1 187 169
SUM EIENDELER		1 310 467	1 230 368

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		1 131 727	1 142 772
Sum opptjent egenkapital		1 131 727	1 142 772
Sum egenkapital		1 131 727	1 142 772
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		84 172	24 107
Annen kortsiktig gjeld		94 568	63 489
Sum kortsiktig gjeld		178 740	87 596
Sum gjeld		178 740	87 596
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 310 467	1 230 368



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 289214

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 349 950
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEDRE SKOGVEI
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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 980 349 950
SAMEIET NEDRE SKOGVEI

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 648 759	1 505 087
Sum inntekter		1 648 759	1 505 087
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 960	10 960
Annen driftskostnad		1 559 404	1 743 024
Sum kostnader		1 661 644	1 845 264
Driftsresultat		-12 885	-340 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 840	2 926
Sum finansinntekter		1 840	2 926
Annen finanskostnad			926
Sum finanskostnader		0	926
Netto finans		1 840	2 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 045	-338 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 045	-338 177
Årsresultat		-11 045	-338 177
Totalresultat		-11 045	-338 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 045	-338 177
Sum overføringer og disponeringer		-11 045	-338 177



Annen egenkapital	1 131 727	1 142 772
Sum opptjent egenkapital	1 131 727	1 142 772
Sum egenkapital	1 131 727	1 142 772
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	84 172	24 107
Annen kortsiktig gjeld	94 568	63 489
Sum kortsiktig gjeld	178 740	87 596
Sum gjeld	178 740	87 596
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 310 467	1 230 368



Organisasjonsnr: 980 349 950
SAMEIET NEDRE SKOGVEI

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

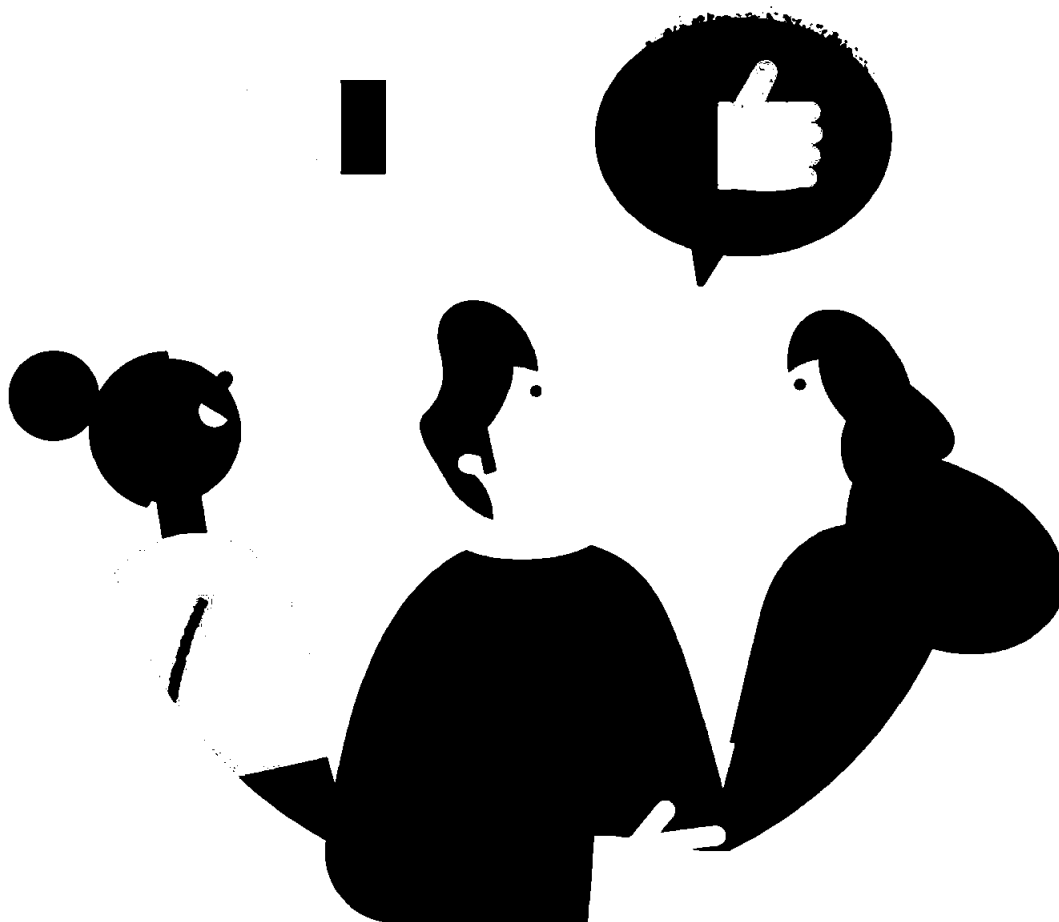
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

5672 Nedre Skogvei Sameiet





Til seksjonseierne i Nedre Skogvei Sameiet

Velkommen digitalt til årsmøte, 6 Mai 2022

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Nedre Skogvei Sameiet det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Nedre Skogvei Sameiet
Avholdes elektronisk 6 Mai 2022**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag om å begrense kjøp av seksjoner for selskaper
- B) Mandat for styret å skrive under brevet om grunnnerverv fra Oslo kommune

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 28.04.2022

Styret i Nedre Skogvei Sameiet

Willy Domaas Trine Bruflot Pia Gellein Merkesdal Omar Alvin Pettersen Sverre Skagestad

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Willy Domaas	Vennersborgveien 10 D
Styremedlem	Trine Bruflot	Nedre Skogvei 4 E
Styremedlem	Pia Gellein Merkesdal	Nedre Skogvei 4 L
Styremedlem	Omar Alvin Pettersen	Nedre Skogvei 6 B
Styremedlem	Sverre Skagestad	Vennersborgveien 14 F
Varamedlem	Synnøve Hjeltestad Lunde	Vennersborgveien 12 C

Valgkomiteen

Helge Benum	Nedre Skogvei 6 F
Magali Le Bomin	Vennersborgveien 10 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Nedre Skogvei Sameiet

Sameiet består av 40 seksjoner.

Nedre Skogvei Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980349950, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune med følgende adresse:

Nedre Skogvei 4-6
Vennersborgveien 10,12,14

Gårds- og bruksnummer:
6 23

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

Nedre Skogvei Sameiet har ingen ansatte

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

Styrets arbeid 2021

Sameiet

I året som er gått har vi fått to nye beboere. Alle ønskes velkommen til sameiet.

Dugnad

Både vår- og høstdugnaden ble gjennomført. Containere for hageavfall ble bestilt og plassert på Nedre Skogvei og Vennersborgveien, der ble det også plassert en container for blandet avfall. De fikk stå litt over en uke slik at vi kunne dele opp dugnaden på flere dager.

Det ble også satt ut en ekstra container en uke under sommeren for hageavfall.

Sosialt

2021 har jo også blitt et annerledes år og pandemien har naturlig nok lagt en demper på sosiale arrangementer som tidligere har blitt gjennomført.

Styrets arbeid

Møtevirksomheten

Det har i perioden vært avholdt 8 styremøter og flere arbeidsmøter. Ingen endringer i styrets sammensetting i perioden.

Styret har arbeidet med følgende saker i 2020: parkering for el-bil ladning, søknad om reseksjonering i Nedre Skogvei 4, vedlikeholdsplan og rehabilitering av takene i Sameiet.

Reseksjonering

Reseksjonering av kjeller i Nedre Skogvei 4. Godkjenningen av reseksjoneringen fra PBE har dratt ut på tiden da PBE krever at alle skulle skrive under på reseksjoneringen en gang til. Målet er å få reseksjoneringen godkjent innen 2022 er slutt. Vi har nå fått alle underskriftene.

Utviklingsplan

Den ble godkjent med over 2/3 flertall på årsmøtet.

Vedlikeholdsplan

Sameiet har noen utfordringer fremover som følge av en snart 70 år gammel byggingsmasse. Utbedring av takene, bytte av kledning og isolasjon, fortsatt drenering av husene og bytte av vann & avløpsrør.

Da Covid-19 traff med full kraft i mars 2020 var styret i slutfasen med å fremme et forslag om å sette i gang med utskiftning av takene vår/sommer samme år. Vi hadde da i samarbeid med OBOS prosjekt hentet inn tilbud fra en rekke seriøse aktører og hadde avklart finansieringen med OBOS Bank og hvordan låneopptak ville se ut for beboeren i form av økt husleie. På grunn av den store usikkerheten som rådet mente styret at det var klokt å sette prosjektet på vent til vi visste mer om hvilken virkning Covid-19 ville ha på økonomien og dagliglivet.

I lys av dagens situasjon har vi vurdert å utsette prosessen med takrehabilitering, vi har fått inn en del andre innspill på takprosjektet i tiden som har gått. Akkurat nå har råvareprisene skutt i høyden og det påvirker prosjektets økonomi negativt. Det har også kommet opp forslag om at om vi bør kikke på muligheten at installere solseller på takene på sikt. Prisene er på vei nedover og effektiviteten er på vei oppover så om noen år så kan det bli en lønnsom affære. Det er ikke oppstått noen lekkasjer på takene i det siste året, så vi ser ikke at det er noe akutt behov akkurat nå.

Styret vil legge frem nye planene for beboerne i god tid før oppstart.

1. Maling av seksjonene ble utført løpet av sommeren 2021. Sameiet kjøpte inn maling og seksjonseierne fikk tilbud fra en felles entreprenør til en fast pris, noen valgte å male selv.
2. **Rørleggersentralen** (<http://www.rørlegger-sentralen.no>) kommer i løpet av høsten å gjøre sin årlige inspeksjon av vann og avløpsrørene i Sameiet. Minner om deres VIP-nummer ved akutt behov for rørlegger: **917 08 747**
3. Prosjektet Fornebubanen har nå installert målepunkter for å oppdage setningsskader i bygningsmassen, disse punktene blir målt og registrert minst en gang i året. (<http://nedreskogvei.no/5672/malinger-for-fornebubanen>)
4. Det er bestilt fysisk inspeksjon av grunnmurene, det blir utført i løpet av 2023.
5. Det ble bestilt feiing av pipene i 2021 og det blev slutført i begynnelsen av 2022.
6. Sameiet har fått oversendt en avtale om forhåndstiltredelse fra Fornebubaneprosjektet. **Bakgrunnen for avtalen**

- Tiltakshaver skal etablere T-bane til Fornebu. I forbindelse med etableringen av banen

mellom Lysaker og Majorstuen, planlegges det tunnellop og stasjon på Vækerø, i samsvar med reguleringsplan S-4986 av 31.01.2018.

- For å opparbeide Fornebubanen er det nødvendig å erverve volum under grunnen langs

banens vedtatte trasé

I den forbindelsen har vi engasjert advokat Dag Stadheim for juridisk bistand. Se også sak 2 på årsmøtet.

Vedlikehold

I løpet av året har flere større og mindre, vedlikeholdsarbeid gjennomført på grunn av akutte situasjoner som har oppstått, som Styret har vært engasjert i, bla:

1. Hagegruppen har gjort flere oppgraderinger av uteområdene i 2021 og arbeidet fortsetter under 2022. Gruppen består av Kristina Börebäck, som er koordinator, Anniken Gurijordet, Jane Ødegaard, Carmela Paz, Maiya Smith-Rohde, Sverre Skagestad, Marte Aarland Nyhus, Pia Gellein Merkesdal, Magali Le Bomin og Trine Bruflot.
2. Vedlikehold og oppgradering av hageredskaper, bytting av hjul og slanger på trillebærer, innkjøp av nye trillebærer. Om hageredskaper blir skadet så vil styret at det meldes ifra. På den måten er det enklere å holde oversikt over utstyret.
3. Det har vært flere skader i sameiet på grunn av lekkasjer i vann- og avløpsrør. Vi ber sameierne om å installere vannlekkasjevarslere under vaske- og oppvaskmaskiner, for å forhindre vannskader.
4. Vi har hatt problemer med rotter i sameiet, dette er håndtert av Anticimex som er vår samarbeidspartner når det gjelder skadedyr, det er også installert tilbakeslagsventil ved avløpet in til VBV 10 og 12 for å forhindre rotter å komme in via avløpet.
5. Vi har slamsugd avløpsrørene ut fra NSV 4 og med påfølgende videoinspeksjon av avløpsrørene.
6. Montert nye kumlokk på kummene utenfor VBV 10a og ved tørkestativet.
7. Reparert låsene på søppelskurene i sameiet. Rettet opp døren på søppelskur ved garasjene (Papp og papir)
8. Diverse rørinspeksjoner og utbytte av avløpsrør er gjort fortløpende i 2021

Parkering og garasjeleie



Ladegruppen har bestilt 20 ladepunkter fra Ladeklar og søkt om tilskudd fra Oslo Kommune.

Nivået på de to nederste parkeringsplassene ved NSV 6, er nå senket på grunn av at det var vanskelig å komme til på vinteren, men det krevde at vi bygde en støttemur. På sikt kommer vi å søke om å bygge carporter på disse plassene.

Prosjektet med å montere garasjeporter på carportene i Nedre Skogvei 6 (de øverste «garasjene») er utsatt.

Sosialt

Festkomitéen ledes av Magali Le Bomin. Det er plass til flere medlemmer så bare ta kontakt med Magali som bor i VBV10b.

Diverse

Styret jobber med å kontinuerlig informere beboerne i forbindelse med forandringer i Sameiet. De viktigste sakene legges på Vibbo. Vår hjemmeside har blitt tatt ned av OBOS, men vi jobber på å få satt den opp igjen.

Vi prøver å sende ut informasjon på e-post og bare dele ut i postkassene til de som ikke ønsker å få e-post, eller om det er akutte saker.

Informasjon finnes også på vår Facebookside (Nedre skogvei Sameie).



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 1 648 759

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 661 644.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 11 045 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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

Posten drift og vedlikehold beregnet til kr 211 000

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.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 11 239. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nedre Skogvei Sameiet.



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 økning av felleskostnadene på 15% fra Juli

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Nedre Skogvei

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Nedre Skogvei.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z7BH-BD2T7-GZGU3-6KIP1-UZ78B-XGAKN



PENNEO

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

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

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-25 18:02:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z7BIH-BD2T7-GZGU3-6KIPH-UZ78B-XGAKN

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>





SAMEIET NEDRE SKOGVEI
ORG.NR. 980 349 950, KUNDENR. 5672

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 648 724	1 505 052	1 511 000	1 772 654
Andre inntekter	3	35	35	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 648 759	1 505 087	1 511 000	1 772 654
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-11 280	-11 280
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	12	-10 960	-10 960	0	-10 960
Revisjonshonorar	6	-8 579	-9 995	-6 800	-7 000
Forretningsførerhonorar		-83 153	-80 850	-83 000	-86 000
Konsulenthonorar	7	-74 562	-258 198	-120 000	-35 000
Drift og vedlikehold	8	-445 039	-544 702	-275 000	-831 500
Forsikringer		-282 761	-270 966	-285 000	-294 000
Kommunale avgifter	9	-391 223	-386 430	-391 200	-403 000
Energi/fyring		-1 875	-12 467	-2 500	-2 500
TV-anlegg/bredbånd		-135 520	-95 520	-99 500	-144 000
Andre driftskostnader	10	-136 694	-83 896	-72 650	-78 550
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 661 644	-1 845 264	-1 426 930	-1 983 790
DRIFTSRESULTAT		-12 885	-340 177	84 070	-211 136
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 840	2 927	0	0
Finanskostnader		0	-926	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 840	2 001	0	0
ÅRSRESULTAT		-11 045	-338 176	84 070	-211 136
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-11 045	-338 176		

SAMEIET NEDRE SKOGVEI
ORG.NR. 980 349 950, KUNDENR. 5672

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			



12

Nedre Skogvei Sameiet

ANLEGGSMIDLER

Andre varige driftsmidler	12	32 239	43 199
SUM ANLEGGSMIDLER		32 239	43 199

OMLØPSMIDLER

Restanser på felleskostnader		396	353
Forskuddsbetalte kostnader		281	281
Andre kortsiktige fordringer	13	18 082	2 050
Driftskonto OBOS-banken		825 584	751 538
Sparekonto OBOS-banken		433 885	432 947
SUM OMLØPSMIDLER		1 278 228	1 187 169

SUM EIENDELER		1 310 467	1 230 368
----------------------	--	------------------	------------------

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		1 131 727	1 142 772
SUM EGENKAPITAL		1 131 727	1 142 772

GJELD**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		94 568	63 355
Leverandørgjeld		84 172	24 107
Annen kortsiktig gjeld		0	134
SUM KORTSIKTIG GJELD		178 740	87 596

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 310 467	1 230 368
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.04.2022

Styret i Sameiet Nedre Skogvei

Willy Domaas

Trine Bruflot

Pia Gellein Merkesdal

Omar Alvin Pettersen

Sverre Skagestad

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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



INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader kvartalsvis	1 565 924
Garasje	82 800
Snøbrøyting	1 110
Avregning annet	-1 110
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 648 724

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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 2020/2021, og er på kr 80 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 579.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, Advokatfirmaet Stadheim Vollen DA	-4 551
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 658
Romlaboratoriet AS	-64 353
SUM KONSULENTHONORAR	-74 562

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-249 007
Drift/vedlikehold VVS	-136 459
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-49 574
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-445 039

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-242 562
Feieavgift	-6 626
Renovasjonsavgift	-142 034
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-391 223

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 463
Container	-53 940
Verktøy og redskaper	-48 078
Driftsmateriell	-19 250
Andre fremmede tjenester	-299
Trykksaker	-220
Porto	-873
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 504
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-2 589
Velferdskostnader	-6 428
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-136 694

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	938
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	902
SUM FINANSINNTEKTER	1 840

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Tilgang 2019	28 990	
Avskrevet tidligere	-11 596	
Avskrevet i år	-5 798	11 596
Garasjeanlegg		
Tilgang 2001	103 235	
Avskrevet tidligere	-77 430	
Avskrevet i år	-5 162	20 643
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		32 239
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-10 960

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte faktura fra Rørlegger sentralen til beboer	18 082
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	18 082



Sak A. Forslag om å begrense kjøp av seksjoner for selskaper.

Endring av vedtektene punkt 2-1, (2)

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtekter. (2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner,

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner,

Endres til:

(2) **Bare fysiske personer kan erverve seksjoner i sameiet og** ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner

Forslag til vedtak:

Vedtektene punkt 2-1,(2) endres

Sak B. Mandat for styret å skrive under brevet om grunnerverv fra Oslo kommune

Styret ber om mandat for å skrive under dokumentet for grunnerverv, se vedlegg bakerst i dokumentet.

Saken gjelder ikke en søknad, men spørsmål om inngåelse av en avtale hvoretter sameiet avstår eiendomsrett i grunnen under sameiet. Svaret kommer at gjennomgås av Advokat Dag Stadheim.

Forslag til vedtak:

Styret gis mandat for å skrive under dokumentet for grunnerverv.



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 565803. 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.



AVTALE OM FORHÅNDSTILTREDELSE

Følgende avtale er inngått mellom:

Navn: Oslo kommune
v/Eiendoms- og byfornyelsesetaten
Besøksadr.: Christian Krohgs gate 16
0186 Oslo
Postadr.: Postboks 491 Sentrum
0105 Oslo

Org.nr.: 958 935 420

heretter betegnet som **Tiltakshaver**

og

Navn: Sameiet Nedre Skogvei
Postadr.: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
P.B. 6666, St. Olavs plass
0129 Oslo

Org.nr.: 980 349 950

heretter betegnet som **Grunneier**.

1. BAKGRUNN FOR AVTALEN

Tiltakshaver skal etablere T-bane til Fornebu. I forbindelse med etableringen av banen mellom Lysaker og Majorstuen, planlegges det tunneløp og stasjon på Vækerø, i samsvar med reguleringsplan S-4986 av 31.01.2018.

For å opparbeide Fornebubanen er det nødvendig å erverve volum under grunnen langs banens vedtatte trasé.

2. VOLUMET

Tiltakshaver gis herved rett til å ta permanent i bruk del av gnr./bnr. 6/23, i Oslo kommune.

Volumet som tas i bruk er et underjordisk volum, vist med lys og mørk gulfarge i vedlagte grunnervvskart (jf. punkt 13). Kartet er av orienterende art og kan ikke påberopes som grunnlag for eventuell senere grensetvist.

Volumet følger banens vedtatte trasé, og avstanden til bakkenivå vil derfor variere. Grunneier avstår ikke volum grunnere enn 7,4 meter under bakkenivå.



3. VEDERLAG

Hvis det ikke oppnås enighet om vederlag og endelig avtale om erverv i undergrunnen således ikke inngås, er det enighet om at vederlaget skal fastsettes ved rettslig skjønn som tiltakshaver begjærer i henhold til skjønnsprosesslovens § 4 (avtaleskjønn).

Skjønnen skal bygge på vanlige ekspropriasjonsrettslige prinsipper.

Grunneierens utgifter til nødvendig teknisk og juridisk bistand dekkes av tiltakshaver, jmfør skjønnsprosessloven § 54.

4. RENTE

Tiltakshaver betaler renter av vederlaget fra tiltredelse, se punkt 8, og til oppgjør finner sted i samsvar med bestemmelsene i § 10 i oreigningslova. Hvis det ikke inngås minnelig avtale om vederlaget, fastsettes renten av skjønnsretten.

5. BEVISSIKRING

Tiltakshaver sørger for nødvendig bevissikring i form av registrering så langt dette er nødvendig av hensyn til verdsettelsen i en eventuell skjønnsak.

6. HEFTELSE

Tiltakshaver overtar volumet fritt for pengeheftelser. Grunneier plikter således å besørge eller medvirke til at eventuelle pengeheftelser blir slettet før overdragelse.

7. GRUNNEIERS OPPLYSNINGSPLIKT/TILTAKSHAVERS UNDERSØKELSESPLIKT

Grunneier har gitt Tiltakshaver alle opplysninger om volumet som er kjent for ham, og som har betydning for tiltaket og eiendommen forøvrig.

Tiltakshaver er kjent med volumets reguleringsforhold.

8. TILTREDELSE

Tiltakshaver gis rett til å ta volumet i bruk samme dag som denne avtalen er signert av begge parter.

9. VARSLING OM OPPSTART AV ARBEID

Varsling om oppstart av anleggsarbeidene gjøres etter de ordinære reglene om byggesaksbehandling og er ikke en del av denne avtalen.



10. TINGLYSING

Hele eller deler av avtalen kan tinglyses som en heftelse på eiendommen som avgir volumet.

11. ANSVAR FOR SKADER PÅ GRUNNEIERS RESTEIENDOM

Særlige skader som måtte oppstå på Grunneiers resteiendom som følge av anleggsarbeidene, er holdt utenfor og vil bli behandlet uavhengig av denne avtalen.

12. VEDTAK AV KOMPETENT ORGAN

Gyldigheten av denne avtalen er betinget av godkjenning fra kompetent organ i Oslo kommune.

13. VEDLEGG

1. Grunnervervskart W274



14. PARTENES UNDERSKRIFTER

Oslo, den _____ 2022

Som **Tiltakshaver**: Oslo kommune v/Eiendoms-
og byfornyelsesetaten

avdelingsdirektør

seksjonsleder

Oslo, den _____ 2022

Som **Grunneier**: Sameiet Nedre Skogvei
(org.nr. 980 349 950)

signatur

gjentas med blokkbokstaver

signatur

gjentas med blokkbokstaver

signatur

gjentas med blokkbokstaver

signatur

gjentas med blokkbokstaver

signatur

gjentas med blokkbokstaver

signatur

gjentas med blokkbokstaver





Eiendoms- og byfornyelsesetaten



Oslo

Sameiet Nedre Skogvei
v/OBOS Eiendomsforvaltning AS P.B. 6666,
St. Olavs plass
0129 Oslo

Deres ref.:

Vår ref.:
22/4736

Saksbehandler:
Tale Kjøsnes

Dato: 22.02.2022

Sameiet Nedre Skogvei, gnr./bnr. 6/23 - Oslo kommune må erverve volum under bakken under deres eiendom i forbindelse med etableringen av Fornebubanen

I forbindelse med etableringen av Fornebubanen mellom Lysaker og Majorstuen, planlegges det tunnellop og stasjon på Vækerø, i samsvar med reguleringsplan S-4986 vedtatt 31.01.2018. Dette gjør det nødvendig med et permanent erverv under bakken på deres eiendom.

Langs Fornebubanens trasé i Bærum og Oslo har det blitt gjennomført strekningsvise planrevisjoner etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres. Deres eiendom er omfattet av en planendring av Vækerø stasjon, vi viser til plansak [202008963](#) lagt ut på offentlig høring 31.01.2022. Denne nye reguleringsplanen for stasjonen er ikke vedtatt ennå. Dette brevet og vedlagte kart tar utgangspunkt i den nye, ikke-vedtatte planen.

Anleggsarbeidene ved Vækerø stasjon vil starte opp våren 2023.

Dere kan lese mer om prosjektet på [Oslo kommunes nettsider om Fornebubanen](#).

Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) har fått oppdraget med å foreta dette grunnervet.

Dere mottar dette brevet fordi deler av deres eierseksjonerte sameie, eiendom gnr./bnr. 6/23, er direkte berørt av tiltaket.

1. Slik berører Fornebubanen din eiendom

Oslo kommune må erverve, det vil si overta, volum under bakken fra deres eiendom, gnr./bnr. 6/23, vist med lys og mørk gulfarge i grunnervvskartet vi har vedlagt. Volumet følger banens planlagte trasé og avstanden fra tunneltaket til bakkenivå vil derfor variere.

Eiendoms- og byfornyelsesetaten
Oslo kommune

Besøksadresse:
Christian Krohgs gate 16
Postadresse:
Postboks 491 Sentrum, 0105 Oslo

Telefon: +47 21 80 21 80
postmottak@eby.oslo.kommune.no
Org.nr.: 874 780 782
www.eby.oslo.kommune.no



Fornebubanens underjordiske tunneleieendom som de har behov for å erverve omfatter selve tunnelen og en 8 meter sikringssone fra tunnelvegg og tunneltak. Den blå stiplede streken i illustrasjonen som er vedlagt viser eiendomsgrensene til tunneleieendommen under bakken. Grunnen til at vi skal eie åtte meter utenfor selve tunnelen er fordi vi her har installasjoner som er en del av tunnelen. Den viktigste installasjonen er sikringsstag som bores inn for å hindre ras i tunnelen.

For å vise tunnelens plassering under bakken, viser kartet også en lengde- og tverrsnittprofil. Minsteavstanden fra bakkenivå og ned til tunneltaket er under deres eiendom beregnet til ca. 15,4 meter. Det vil si at minsteavstanden fra bakkenivå og ned til tunneleieendommen vil være ca. 7,4 meter under deres eiendom, på grunn av sikringssonen.

2. Hva skjer nå?

2.1 Avtale, avtaleskjønn eller ekspropriasjonsskjønn

Det er Oslo kommunes mål å inngå frivillige avtaler med dere som blir berørt av Fornebubanen. Vedlagt er vårt tilbud om tiltredelsesavtale for permanent erverv av volum under bakken fra gnr./bnr. 6/23.

Tilbudet avgis med forbehold om kompetent myndighets samtykke, som i dette tilfelle er Avdelingsdirektør i Eiendomsavdelingen i EBY. Signaturpersoner på dette brevet innehar ikke fullmakt til å binde kommunen.

Ved å signere avtalen om tiltredelse til volum i undergrunnen aksepterer dere avståelsen. Dere samtykker med andre ord til at Fornebubanen kan bygges under deres eiendom. Dette innebærer at dere aksepterer at kommunen tar i bruk volumet og at vi får god tid til å forhandle om selve erstatningsutmålingen. Enten kommer vi da til en enighet om erstatningen eller så kan domstolen avgjøre dette i et avtaleskjønn.

Aksepterer dere ikke tiltredelsen, og således ikke signerer avtalen, vil volumet erverves ved ekspropriasjon og erstatningen fastsettes ved rettslig ekspropriasjonsskjønn.

Vi ber om at sameiet tar stilling til avtalen innen **21.03.2022**. Dersom avtalen aksepteres, ber vi om at vedlagte avtaleeksemplarer signeres i 2 eksemplarer av signaturberettigete i henhold til grunnboka eller fullmakter og initialer påføres samtlige av kontraktens sider med vedlegg. Det bes om at dokumentasjon på signaturfullmakten vedlegges (samtykke fra generalforsamlingen eller styrets fullmakt fra generalforsamlingen til å signere ved eiendomsavhendelser). Ved retur av signert avtale vil dere deretter få tilbake et kontrasignert avtaleeksemplar til oppbevaring.

Signert avtale returneres til:
Eiendoms- og byfornyelsesetaten
Postboks 491 Sentrum
0105 OSLO

Eiendoms- og byfornyelsesetaten
Oslo kommune

Besøksadresse:
Christian Kroghs gate 16
Postadresse:
Postboks 491 Sentrum, 0105 Oslo

Telefon: +47 21 80 21 80
postmottak@eby.oslo.kommune.no
Org. Nr.: 874 780 782
www.eby.oslo.kommune.no



2.2 Informasjonsmøte

Fornebubanen kommer til å avholde informasjonsmøte om den reviderte planen som er på offentlig høring 3. mars 2022 kl. 18.00-19.00.

3. Hvem kan dere kontakte?

Dersom det er spørsmål knyttet til grunnlaget for ervervet og avtaleinngåelser kan EBY kontaktes ved Tale Kjøsnes på telefon 480 61 820 eller e-post postmottak@eby.oslo.kommune.no.

Fornebubanen er ansvarlig for gjennomføring av prosjektet. Kontaktperson her er Stian Ancher Andressen. Dersom det er spørsmål knyttet til prosjektet kan han kontaktes på 950 27 640 eller epost stian.andressen@fob.oslo.kommune.no.

Med vennlig hilsen

Atle Røiom
seksjonsleder

Tale Kjøsnes
spesialingeniør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

1. Tilbud om avtale om forhåndstiltredelse
2. Grunnervervskart W274
3. Grunnervervsbrosjyre

Kopi til:

Eiendoms- og byfornyelsesetaten
Oslo kommune

Besøksadresse:
Christian Kroghs gate 16
Postadresse:
Postboks 491 Sentrum, 0105 Oslo

Telefon: +47 21 80 21 80
postmottak@eby.oslo.kommune.no
Org. Nr.: 874 780 782
www.eby.oslo.kommune.no

