



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 144 400  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 32-34  
BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Elisabeth Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 08.07.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 885 220	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 885 220</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		949 660	33 222
<b>Sum kostnader</b>		<b>949 660</b>	<b>33 222</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>935 560</b>	<b>-33 222</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 378	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 378</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		172	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 207</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>937 767</b>	<b>-33 222</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>937 767</b>	<b>-33 222</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>937 767</b>	<b>-33 222</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>937 767</b>	<b>-33 222</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		937 767	-33 222
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>937 767</b>	<b>-33 222</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		111 707	
Sum fordringer		111 707	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 837	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 837	
Sum omløpsmidler		1 166 543	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 166 543</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		937 767	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>937 767</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>937 767</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 561	33 222
Annen kortsiktig gjeld		167 215	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>228 777</b>	<b>33 222</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>228 777</b>	<b>33 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 166 543</b>	<b>33 222</b>



## Årsmøte 2020

Hans Nordahls Gate 32-34 Bs

Digitalt årsmøte avholdes 10. juni - 18. juni 2020





## Heldigital ordinært årsmøte 2020

Velkommen til Hans Nordahls Gate 32-34 Bs årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 10.juni kl. 09:00 og lukker 18.juni kl. 09:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/7973/arsmote/2020-2>

Innkallingen inneholder alle saker som er til behandling inklusive årsrapport og årsregnskap. Styret håper du leser sakene godt og deltar på møtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Hans Nordahls Gate 32-34 Bs det kommende året.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Dugnad
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Hans Nordahls Gate 32-34 Bs**

Oddmund Seljestad

Lisa Laumann

Simen Angell Reiersdal



**Sak 1.**

**Godkjenning av møteinnkallingen**

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak: Godkjent

**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. Styrets innstilling Oddmund Seljestad og Lisa Laumann foreslås å signerer

protokollen Forslag til vedtak: Oddmund Seljestad og Lisa Laumann er Valgt.

**SAK 3.**

**Fastsettelse av honorarer**

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-

Forslag til vedtak: Godkjent

**SAK 4.**

**Årsrapport og årsregnskap.**

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

Forslag til vedtak: Godkjent



## **SAK 5**

### **Dugnad**

Styret ønsker å avholde dugnad når ting har roet seg litt med Covid19. Vi vil forholde oss til styresmaktene sine retningslinjer, men ønsker innspill på når beboerne når de kunne tenke seg å ha dugnaden.

- Staren av September

Styrets innstilling

Positiv.

Krav til flertall

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Forsalg fremmet av styret.

## **SAK 6.**

### **Valg av tillitsvalgte**

Kommentaren og hvem som nominerte, vil ikke være synlig i protokollen.

Informasjon om valget

Det er ikke lyktes med rekruttering til styret. Simen Reiersdal og Lisa Laumann har sagt seg villige til å fortsatt sitte i styret inntil videre. En fyller åpen post som styremedlem og den andre som varamedlem

Styremedlem (2 stk.)

- Ragnhild Desserud
- Simen Angell Reiersdal

Varamedlem (2 stk.)

- Line Gjersø
- Amanda Celine Tønsberg
- Lisa Lauman



## ÅRSRAPPORT FOR 2019

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Oddmund Seljestad	Hans Nordahls Gate 32
Styremedlem	Lisa Laumann	Hans Nordahls Gate 34
Styremedlem	Simen Angell Reiersdal	Hans Nordahls Gate 32
Varamedlem	Line Gjersø	Hans Nordahls Gate 34
Varamedlem	Amanda Celine Tønsberg	Hans Nordahls Gate 32

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Hans Nordahls Gate 32-34 Bs

Sameiet består av 51 seksjoner.

Hans Nordahls Gate 32-34 Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922144400, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Hans Nordahls Gate 32  
Hans Nordahls Gate 34

Gårds- og bruksnummer :  
79            138

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Hans Nordahls Gate 32-34 Bs 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.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr 1 885 220,-.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 949 660,-.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 937 767,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2019.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2019 var kr 937 766,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2020. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 132 500 som skal dekke normalt drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høst 2020 til grunn en økning på 4,6 % for renovasjon, 10,5 % for vann og avløp og 7,5 % reduksjon av feiegebyret for 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2019.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hans Nordahls Gate 32-34 Bs.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	1,00 % p.a

### 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 2020.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkegata 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Hans Nordahls Gate 32-34 Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Hans Nordahls Gate 32-34 Boligsameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

---

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

---

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



## **BDO**

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 revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 02. mars 2020

BDO AS

Håkon Andersen-Gott  
registrert revisor



**HANS NORDAHL'S GATE 32-34 BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 922 144 400, KUNDENR. 7973**

**RESULTATREGNSKAP**  
**FRA STIFTELSESDATO 08.11.2018 - 31.12.2019**

	Note	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>				
Innkrevde felleskostnader	2	1 777 176	0	1 679 000
Andre inntekter	3	108 044	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 885 220</b>	<b>0</b>	<b>1 679 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
Personalkostnader		0	0	-7 200
Styrehonorar		0	0	-51 000
Revisjonshonorar	4	-6 984	0	-8 000
Forretningsførerhonorar		-82 073	0	-87 500
Konsulenthonorar	5	-2 151	0	-20 000
Drift og vedlikehold	6	-83 060	0	-132 500
Forsikringer		-65 531	0	-68 000
Kommunale avgifter	7	-102 701	0	-262 000
Energi/fyring	8	-239 174	0	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-190 156	0	-305 000
Andre driftskostnader	9	-177 831	0	-211 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-949 660</b>	<b>0</b>	<b>-1 452 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>935 560</b>	<b>0</b>	<b>226 300</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>				
Finansinntekter	10	2 378	0	0
Finanskostnader	11	-172	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 207</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>937 767</b>	<b>0</b>	<b>226 300</b>
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		937 767		



**HANS NORDAHL'S GATE 32-34 BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 922 144 400, KUNDENR. 7973**

**BALANSE**

	Note	2019
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser på felleskostnader		210
Kortsiktige fordringer	12	111 497
Driftskonto OBOS-banken		103 853
Sparekonto OBOS-banken		950 984
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 166 543</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 166 543</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Opptjent egenkapital		937 767
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>937 767</b>
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 409
Leverandørgjeld		61 561
Annen kortsiktig gjeld	13	145 806
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>228 777</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 166 543</b>
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Oslo, 01.03.2020  
Styret i Hans Nordahls Gate 32-34 Boligsameie

Oddmund Seljestad /s/

Lisa Laumann /s/

Simen Angell Reiersdal /s/

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	1 101 744
Fjernvarme	275 445
TV/Bredbånd	205 107
Oppstartskapital	194 880
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 777 176</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Kundeundersøkelse Grefsen Utvikling AS	30 000
Refusjon vedr reseksjonering mm Grefsen Utvikling AS	78 044
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>108 044</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 984.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 151
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 151</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-3 750
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 946
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-11 125
Drift/vedlikehold heisanlegg	-29 042
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 031
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 166
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-83 060</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-102 701
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-102 701</b>

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-239 174
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-239 174</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-54 851
Vakthold	-53 537
Renhold ved firmaer	-49 516
Snørydding	-6 236
Andre kontorkostnader	-5 006
Porto	-444
Bank- og kortgebyr	-496
Velferdskostnader	-7 744
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-177 831</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	834
Renter av sparekonto i OBOS-banken	984
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	560
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 378</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-172
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-172</b>

**NOTE: 12****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	111 497
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>111 497</b>

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2020, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2020.

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-45 806
Avsatt fjernvarme	-100 000
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-145 806</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Styrets arbeid

Styre har det siste året jobbet med å sikre bodene etter innbrudd. Det er blitt gjort flere tiltak som å informere Securitas for å være ekstra på vakt. Sjekke sikringstiltak, der nesten alle boder nå har fått dobbel lås.

Planlegging av dugnad for 2020.

### Styret

Styret har kontor i Hans Nordahls Gate 32 med kontortid Tirsdag og Torsdag dag mellom kl. 09:00 og kl. 12:00.

Styrommet har ikke telefon, men kan nås på e-post: [styret32-34@hhansnordahlsgate.no](mailto:styret32-34@hhansnordahlsgate.no).

Se Hans Nordahls Gate 32-34 hjemmeside på [www.hansnordahlsgate.no](http://www.hansnordahlsgate.no) eller sameiets egen facebook side **Hus 21 Grefsen stasjon** for ytterligere informasjon.

### 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.

### Vaktmester

Har avtale om vaktmestertjenester med Gårdreform AS

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6865661. 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 på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto: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 slokkeutstyr 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## VEDTEKTER

for

### Hans Nordahls gate 32-34 Boligsameie

gnr 79, bnr 130 (endelig matrikkel tildeles senere) i Oslo kommune.

#### § 1 Sameiets navn

Sameienes navn er Hans Nordahls gate 32-34 Boligsameie

#### § 2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 51 boligseksjoner i Hus 21. Endelig gnr/bnr tildeles på et senere tidspunkt.

Til hver seksjon er det knyttet enerett til bruk av en bruksenhet som består av både en hoveddel og eventuell(e) tilleggsdel(er). Tilleggsdelene består av arealer som i den tinglyste seksjoneringsbegjæringen er definert som tilleggsdeler til bruksenheten. Med tilleggsdeler menes etter dette private terrasser og boder. Balkonger inngår i bruksenhetenes hoveddel. Enkelte balkonger vil i stedet for å være tilleggsdel, få en tinglyst eksklusiv bruksrett til sin balkong.

Bruksenhetens hoveddel og eventuell(e) tilleggsdel(er) utgjør til sammen *bruksenheten*.

Det er fastsatt sarneiebrøk for hver eierseksjon som uttrykker sameieandelens størrelse basert på den enkelte bruksenhetens bruksareal (BRA) eksklusiv balkong/terrasse/bod. Inndelingen i hoveddeler og tilleggsdeler, samt eierbrøkenes størrelse, fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal. Til fellesarealene hører således blant annet hele bygningskroppen med vegger, dekker og konstruksjoner (også for balkonger/terrasser) samt inngangsdører, vinduer, trapperom med heis, ganger, andre fellesrom og eventuelt uteareal på eiendommen. Stamledningsnettet for vann og avløp frem til avgreiningspunktene til de enkelte bruksenheter og for elektrisitet fram til bruksenhetenes sikringsskap er også fellesareal. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes fellesbehov.

Hans Nordahls gate 32-34 Boligsameie er en del av et større boligområde innenfor Grefsen Stasjon utbyggingsområde betegnet felt A6, som vil bli utbygd med flere eierseksjonssameier. Grøntarealer/beplantning og veier m.v. som ikke inngår i eierseksjonssameienes eiendom skal ligge i sameie mellom eierseksjonssameiene på felt A6. Hans Nordahls gate 32-34 Boligsameie er forpliktet til å delta i drift og vedlikehold av de nevnte fellesarealer, og til å bære sin forholdsmessige del av utgiftene gjennom utomhussameiet.



Områder som er felles for hele Grefsen Stasjon, som grøntarealer med turveier, felles avkjørsler og fellesområde for lek/opphold skal tilhøre Grefsen Stasjon Velforening. Alle utomhussameiene på Grefsen Stasjon (A1 +A2, A3, A4, A5, A6 og A7) har rett og plikt til å være medlem av Grefsen Stasjon Velforening og er pliktig til å bære sin forholdsmessige del av utgiftene.

### § 3 Formål

Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser i eiendommen og å sikre forsvarlig drift og vedlikehold av fellesområder, eiendeler, mv. tilhørende sameiet, til beste for så vel eiere og brukere av seksjonene.

Boligseksjonene skal brukes til bolig, og kan ikke brukes til næringsformål.

Det kan fastsettes husordensregler.

### § 4 Rettslig råderett

Med de begrensninger som måtte følge av disse vedtekter, har den enkelte sameier full og eksklusiv disposisjonsrett over sin seksjon, herunder rett til fritt å pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. De andre sameierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr. eierseksjonsloven § 25.

I forbindelse med eierskifte eller utleie skal det straks gis skriftlig melding til styret og sameiets forretningsfører om ny eiers eller leietakers navn samt om nye adresse på eier eller navn og adresse på eiers kontaktperson.

### § 5 Ordinært sameiermøte

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Alle sameiere har rett til å delta på sameiermøte med forslags, tale-, og stemmerett. En sameier kan møte ved fullmektig. En sameier har rett til å ta med en rådgiver til møtet. Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller skriftlig til sameiermøtet med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Dersom et forslag som etter vedtektene eller etter loven må vedtas med minst to tredjedelers flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Dersom flere eier en seksjon sammen, må de før sameiermøtets begynnelse utpeke en som kan utøve stemmeretten på sameiermøtet for sameierne.



Med innkallingen skal også følge styrets årsberetning, revidert regnskap og revisjonsberetning. Bare saker nevnt i innkallingen kan behandles på sameiermøtet. Uten hensyn til dette skal det ordinære sameiermøte behandle:

1. Styrets årsberetning og reviderte regnskap for foregående kalenderer
2. Valg av styre og varamedlemmer
3. Budsjett med vedlikeholdsprogram
4. Valg av revisor

## § 6 Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når sameiere som representerer minst 1/10-del av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig angir hvilke saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

## § 7 Sameiermøtets vedtak

På sameiermøtet representerer hver seksjon en stemme. En sameier kan avgi stemme ved fullmektig som har skriftlig fullmakt. Med mindre annet følger av vedtektene eller av lov om eierseksjoner, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Med mindre annet følger av disse vedtekter eller av lovgivningen, kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer for vedtak om blant annet:

- a) endring av vedtektene.
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
- f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,
- g) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven.
- h) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige samlede fellesutgiftene etter § 11.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:



- a) at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like.
- b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser eller endrer den rettslige rådigheten over seksjoner i forhold til det som følger av nærværende vedtekter.
- c) innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 11.
- d) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter til et annet formål.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

## § 8 Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av styreleder, 2 styremedlemmer og inntil 2 varamedlemmer, som velges av sameiermøtet.

Styrets medlemmer (inkl. styreleder) velges av sameiermøtet for to år av gangen og varamedlemmer for et år, med mindre en kortere eller lengre tjenestetid vedtas av det sameiermøtet som foretar valget.

Styrets leder velges særskilt av sameiermøtet.

Styret er ansvarlig for forvaltningen av sameiets fellesanliggender i samsvar med lov, vedtekter og årsmøtevedtak. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner § 41.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av styrets medlemmer er tilstedet. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som styrelederen stemmer for. Sameiet tegnes av styret i fellesskap. Styret kan meddele fullmakt.

Styrets tjenestetid opphører ved avslutning av det sameiermøtet som velger nytt styre.

Det skal føres protokoll over styrets forhandlinger. Av protokollen skal det klart fremgå hvilke saker som er behandlet og hvilke vedtak som ble fattet. Disse skal protokolleres.

Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styrerepresentanter.

Inntil formelt styre er valgt, besitter hjemmelshaver styrefunksjonen

## § 9 Bruken av eiendommen

### 9.1. Generelt

Sameierne har rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, med mindre noe annet følger av disse vedtekter. Sameiermøtet treffer, innenfor rammen av disse vedtekter, bestemmelser om hvorledes fellesarealer/fellesrom skal benyttes. Hver sameier plikter å medvirke til at fellesarealer/fellesrom blir holdt ryddig



og rengjort.

## 9.2. Bygningsmessige arbeider

Utvendige lamper på balkong til den enkelte bruksenhet, oppsetting og fargevalg av markiser, endring av utvendige farger etc. skal godkjennes av styret, og kan skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av sameiermøtet.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet på sameiermøtet til avgjørelse.

Ledning, rør og nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren, dersom sameiet har vedtatt dette. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

## 9.3. Renovasjon

Plass for renovasjon er plassert på fellesområdet, og skal kun benyttes til ordinær husholdningsavfallshåndtering.

## § 10 Vedlikehold av fellesarealer

Eiendommen skal til enhver tid holdes forsvarlig vedlikeholdt. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, ytterdører knyttet til fellesarealer, bygningsmessig vedlikehold av balkonger, reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag/dekker, bærende veggkonstruksjoner, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

For sameiets felles forpliktelser, jfr. § 11, er den enkelte sameier ansvarlig iht. sin sameierbrøk. For øvrig er det gitt regler om fordeling av fellesutgifter i vedtektenes § 11.

Sameiet har pliktig medlemskap i utomhussameie og velforening. Fordeling av fellesutgifter iht. vedtektenes § 11.

Styret kan gjennomføre pålegg som blir gitt sameiet av offentlige myndigheter, og Sameierne er forpliktet til å betale omkostninger for dette i overensstemmelse med de prinsipper om kostnadsdekning som følger av vedtektene.

## § 11 Vedlikeholds- og driftsomkostninger



Sameierne er forpliktet til å betale alle fellesomkostninger som fordeles forholdsmessig på seksjonene på grunnlag av sameierbrøken, med mindre noe annet følger av denne paragraf.

Vedlikehold av tilleggsdeler til seksjoner er en særutgift for den/de seksjoner tilleggsdelen er knyttet til med unntak av utvendige flater (fasader), samt bygningstekniske konstruksjoner.

Alle bygningsmessige konstruksjoner, fasader og tak mv er undergitt sameiets felles ansvar.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til en eventuelt flere bestemte bruksenhet(er), skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den/de enkelte bruksenhet(er) eller etter forbruk.

Kostnadene til fjernvarme skal fordeles etter sameiebrøk med mindre det blir installert egen måler for hver seksjon.

Kostnader til kabel-TV og eventuelt bredbånd skal fordeles likt på hver boligseksjon.

## **§ 12 Betaling av fellesutgifter**

Sameierne skal innbetale forskuddsvis den 1. i hver måned et å kontobeløp til dekning av sin andel av de årlige budsjetterte fellesforpliktelser. Beløpets størrelse fastsettes av styret, slik at de samlede å kontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter er mislighold fra sameierens side.

## **§ 13 Ansvar for egen seksjon**

Sameierne er selv ansvarlige for og betaler alt innvendig vedlikehold av sin bruksenhet, samt for drift og innvendig vedlikehold av det som tilligger den enkelte sameiers bruksrett, jfr. § 11. Dette omfatter også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra avgreiningspunktet på stamledningsnettet inn til bruksenheten og for sikringskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten.

Bygningsmessig (konstruksjonsmessig) vedlikehold av balkonger/terrasser med rekkverk vedlikeholdes av sameiet og kostnadene til dette inngår i felleskostnadene. Den enkelte sameier har plikt til tilsyn og rensking av sitt avløp, herunder oppsteking samt plikt til å varsle dersom det avdekkes manglende vedlikehold eller behov for utbedring av balkong/terrasse.

Styret har rett til å gi pålegg om vedlikehold og reparasjonsarbeider for ethvert forhold hvor dette finnes påkrevd av bygningsmessige hensyn.



Dersom pålegget ikke etterkommes, kan sameiermøtet vedta å la arbeidene utføres for vedkommende sameiers regning.

## **§ 14 Ombygning og endring av egen seksjon**

Verken styret eller en enkelt sameier kan motsette seg innvendig ombygning som gjelder endringer eller utnyttelse av en seksjon, med mindre det svekker eiendommen bygningsteknisk eller er til vesentlig sjenanse eller ulempe for øvrige seksjonseiere.

Utvendig tilbygg, endringer eller inngrep i fasaden kan ikke foretas med mindre styret har vedtatt det, samt godkjenning fra bygningsmyndighetene foreligger.

## **§ 15 Forsikring**

Eiendommen skal til enhver tid holdes tilstrekkelig forsikret (huseierforsikring/huseierkasko) i godkjent selskap.

Styret er ansvarlig for at sameiets forsikring tegnes og holdes ved like.

Ekstra innredningsarbeider og påkostninger utover det som er standard og omfattes av byggets fellesforsikring, må sameierne selv dekke med egen forsikring.

## **§ 16 Ansvar for fellesutgifter**

Sameiet har panterett i sameiets seksjoner etter loven.

## **§ 17 Ansvar utad**

Overfor sameiets kreditorer er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene. Den enkelte sameier hefter ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Således blir den enkelte sameier fri ved å betale sin forholdsmessige del av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de øvrige sameierer.

## **§ 18 Mislighold og fravikelse**

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt gjennom namsmyndighetene.

Medfører en sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdsloven kapittel 13.

## **§ 19 Eierseksjonsloven**

Forøvrig kommer lov om eierseksjon av 27. mai 1997 nr. 31 til anvendelse.



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

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



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



Deltagelse på digital generalforsamling 2020 - din (analoge) stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i vårt sameie bli avholdt digitalt på [vibbo.no](http://vibbo.no). Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes onsdag 10.juni og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er fredag 18.juni kl.0900

**Selskapsnummer:** 7973 **Selskapsnavn** Hans Nordahls Gate 32-34

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_ **Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

### Signatur:

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel For x

Mot:

Stemme:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot:	<input type="checkbox"/>
---------	-----	-------------------------------------	------	--------------------------

### Godkjenning av møteinnkalling

Stemme:	For	<input type="checkbox"/>	Mot:	<input type="checkbox"/>
---------	-----	--------------------------	------	--------------------------

### Godkjenning av protokollvitner Oddmund Seljestad og Lisa Laumann

Stemme:	For	<input type="checkbox"/>	Mot:	<input type="checkbox"/>
---------	-----	--------------------------	------	--------------------------

### Godkjenning av årsrapport og Regnskap 2019:

Stemme:	For	<input type="checkbox"/>	Mot:	<input type="checkbox"/>
---------	-----	--------------------------	------	--------------------------

### Fastsettelse av styrehonorar kr 51.000,-

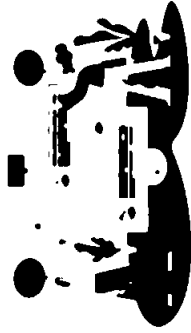
Stemme:	For	<input type="checkbox"/>	Mot:	<input type="checkbox"/>
---------	-----	--------------------------	------	--------------------------

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat
	Styremedlem	
	Styremedlem	
	varamedlem	
	varamedlem	

Stemmeseddel kan leveres I styreleder Oddmund Seljestad sin postkasse, eller på mail til Rådgiver i Obos Mia Gabrielsen [mia.gabrielsen@obos.no](mailto:mia.gabrielsen@obos.no) senest 18.juni kl 09.00

## Andelseiere får innkalling til årsmøte

Hei. Velkommen til generalforsamling i Tertittent Borettslag! Logg deg inn på <http://tertittent-borettslag/ordinaer2018> for å stemme over sakene. Generalforsamlingen lukkes 6. april 2018, 12:00, så sørg for å bruke din stemme innen da. Hilsen styret i Tertittent Borettslag



### Ordinært årsmøte 2018

Tertittent Sameie

Velkommen til digitalt årsmøte i Tertittent Sameie!

Årsmøtet er åpnet og du kan allerede nå lese igjennom og diskutere saker, stemme på forslag til vedtak og stemme på nominerte til valg av tillitsvalgte

Avstemningen lukkes den 6.april 2018 23:00: Husk å bruke din digitale stemme før det!

Det er **7 dager** til stemmefristen går ut.

[Gå til agenda](#)

## Ordinært årsmøte 2018

Tertitten Sameie

Avtalingsmøte, kl. 18.00, om 3 timer

### Agenda

Styrets saker

Stemt

Valg av tillitsvalgte

Stemt

Rehabilitering av lekeplass

Stemt

Årsregnskap og årsrapport for 2017

Inkomme saker

Stemt

Felling av trær

Stemt

Elbil-lading

Tilbake til agenda

### Rehabilitering av lekeplass

11.03.2018

Det er blitt tatt opp i styret at neste prosjekt vil være å rehabilitere lekeplassen. Slik den er nå, er den ikke i forskriftsmessig stand, og grep må gjøres. Kostnad påventes å være 220 000 NOK.

#### Vedlegg

 lekeplass\_tilbud\_01

#### Diskuter

Dette ser veldig fint ut!

Villem Magnussen, 17. februar 2018, kl. 17

Svar på innlegg

**Styrets forslag til vedtak**  
Oppstart rehabilitering høst 2018 i henhold til vedlagt tilbud

**Mot**

**Blank**

Tilbake til agenda

### Valg av tillitsvalgte

#### Styreleder

Du kan stemme på 1 kandidat  
(1 stemme gjenstår)



Simen Brækken

Stem



Eiliv Mæhle

Stem

#### Styremedlem

Du kan stemme på 2 kandidater  
(2 stemmer gjenstår)



Marita Viken

Stem



Kai Holmberg

Stem

Årsregnskap regnskapsåret 2019 f

921144400

Oversikt over saker

Se detaljer, diskuter og stem

Stem på tillitsvalgte

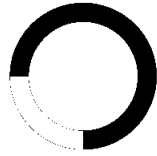
## Styret: Se resultater og grunnlag for protokoll



### Sak 1 Årsregnskap og årsrapport 2017



Styrets forslag til vedtak ble vedtatt med 47 av 70 stemmer



100 stemmer totalt  
0 blanke

Årsregnskap blir godkjent

### Sak 1 Valg av tillitsvalgte

Styreleder

Janne Mæhle (17 stemmer)

Styremedlem

Tobias Andersen (11 stemmer)

Said Ahmed (9 stemmer)

Kari Hagen (8 stemmer)

Tommy Viken (8 stemmer)

### Sak 1 Rehabilitering av lekeklass



Styrets forslag til vedtak ble vedtatt med 47 av 70 stemmer

Oppstart rehabilitering høst 2018 i henhold til vedlagt tilbud



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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