



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 460 792
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJERREGAARDSGATE 60
Forretningsadresse: Bjerregaards gate 60A
0174 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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 887 352 | 898 742 |
| Sum inntekter | | 887 352 | 898 742 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 57 050 | 51 359 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 14 000 | 14 000 |
| Annen driftskostnad | | 982 267 | 776 808 |
| Sum kostnader | | 1 053 317 | 842 166 |
| Driftsresultat | | -165 965 | 56 576 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 54 450 | 62 226 |
| Sum finansinntekter | | 54 450 | 62 226 |
| Annen finanskostnad | | 30 154 | 36 432 |
| Sum finanskostnader | | 30 154 | 36 432 |
| Netto finans | | 24 296 | 25 794 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -141 669 | 82 370 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -141 669 | 82 370 |
| Årsresultat | | -141 669 | 82 370 |
| Totalresultat | | -141 669 | 82 370 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -141 669 | 82 370 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -141 669 | 82 370 |



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 | | 42 000 | 56 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 42 000 | 56 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 768 659 | 870 363 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 768 659 | 870 363 |
| Sum anleggsmidler | | 810 659 | 926 363 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 19 155 | |
| Sum fordringer | | 19 155 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 758 809 | 895 195 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 758 809 | 895 195 |
| Sum omløpsmidler | | 777 964 | 895 195 |
| SUM EIENDELER | | 1 588 624 | 1 821 558 |

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 | | 705 147 | 846 815 |
| Sum opptjent egenkapital | | 705 147 | 846 815 |
| Sum egenkapital | | 705 147 | 846 815 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 768 659 | 870 363 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 768 659 | 870 363 |
| Sum langsiktig gjeld | | 768 659 | 870 363 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 160 | 168 |
| Leverandørgjeld | | 80 233 | 9 958 |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 24 800 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 34 425 | 69 454 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 114 818 | 104 379 |
| Sum gjeld | | 883 477 | 974 742 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 588 624 | 1 821 558 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 596879

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 460 792
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJERREGAARDSGATE 60
Forretningsadresse: Bjerregaards gate 60A
0174 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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 992 460 792
SAMEIET BJERREGAARDSGATE 60

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 887 352 | 898 742 |
| Sum inntekter | | 887 352 | 898 742 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 57 050 | 51 359 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 14 000 | 14 000 |
| Annen driftskostnad | | 982 267 | 776 808 |
| Sum kostnader | | 1 053 317 | 842 166 |
| Driftsresultat | | -165 965 | 56 576 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 54 450 | 62 226 |
| Sum finansinntekter | | 54 450 | 62 226 |
| Annen finanskostnad | | 30 154 | 36 432 |
| Sum finanskostnader | | 30 154 | 36 432 |
| Netto finans | | 24 296 | 25 794 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -141 669 | 82 370 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -141 669 | 82 370 |
| Årsresultat | | -141 669 | 82 370 |
| Totalresultat | | -141 669 | 82 370 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -141 669 | 82 370 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -141 669 | 82 370 |



Organisasjonsnr: 992 460 792
SAMEIET BJERREGAARDSGATE 60

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 | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 42 000 | 56 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 768 659 | 870 363 |
| Sum anleggsmidler | | 810 659 | 926 363 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 19 155 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 758 809 | 895 195 |
| Sum omløpsmidler | | 777 964 | 895 195 |
| SUM EIENDELER | | 1 588 624 | 1 821 558 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 705 147 | 846 815 |
| Sum opptjent egenkapital | 705 147 | 846 815 |
| | | |
| Sum egenkapital | 705 147 | 846 815 |
| | | |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 768 659 | 870 363 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 768 659 | 870 363 |
| | | |
| Sum langsiktig gjeld | 768 659 | 870 363 |
| | | |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 160 | 168 |
| Leverandørgjeld | 80 233 | 9 958 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 24 800 |
| Annen kortsiktig gjeld | 34 425 | 69 454 |
| Sum kortsiktig gjeld | 114 818 | 104 379 |
| | | |
| Sum gjeld | 883 477 | 974 742 |
| | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 588 624 | 1 821 558 |



Organisasjonsnr: 992 460 792
SAMEIET BJERREGAARDSGATE 60

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 2022

Sameiet Bjerregaardsgate 60

16. juni 2022

Selskapsnummer: 4616





Velkommen til årsmøte i Sameiet Bjerregaardsgate 60

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:

16. juni 2022 kl. 20:00, Nettmøte via Teams.

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.

Årsmøte Sameiet Bjerregaardsgate 60

her er linken til årsmøtet via Teams:

https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_MzY5ZGQwNjctMmY4NS00MTRiLTg4MzEtMml

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Revisjon
4. Fastsettelse av honorarer
5. Inntømne saker
6. Inntømne saker
7. Inntømne saker
8. Inntømne saker
9. Inntømne saker
10. Inntømne saker
11. Valg av styre
12. Ferdigstilling av loftarealene og reseksjonering

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Bjerregaardsgate 60



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. sign_regnsk22_bjerregaardsgate.pdf
- 2. sign_budsjett22_bjerregaardsgate.pdf
- 3. sign_arsrapport_bjerregaardsgate.pdf

Sak 3

Revisjon

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Revisjonsrapporten leses opp, blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no
Valg av revisor og fastsettelse av revisors godtgjørelse.

Forslag til vedtak

Revisor betales etter regning og BDO AS velges som revisor også for neste års regnskap.

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65.000.-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 65.000,-

Sak 5

Innkomne saker

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vedtektene § 7. beskriver.

Sameiemøtet er sameiets øverste organ. Ordinært sameiemøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned."

Styrets innstilling

Eierseksjonsloven har gjort endringer, slik at utgangen av juni nå er lovens krav.

Regnskapsførere, forretningsførere og revisorer har tilpasset seg denne fristen og det er derfor vanskelig å få regnskap og revisjon ferdig i tide, til å avholde årsmøte pr. 30. april som beskrevet i vedtektene

Forslag til vedtak

Endrer Vedtektene § 7. til: Sameiemøtet er sameiets øverste organ. Ordinært sameiemøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av juni måned."



Sak 6

Innkomne saker

Forslag fremmet av:

Tori Aarseth

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det settes av kr 80 000 til etablering av sykkelparkering samt vedlikehold og oppgradering av bakgård og forgård".

Forslag til vedtak 1

Det settes av kr 80 000 til etablering av sykkelparkering samt vedlikehold og oppgradering av bakgård og forgård

Forslag til vedtak 2

Finansiering 1. - beløpet finansiere ved hjelp av en ekstraordinær innbetaling

Forslag til vedtak 3

Finansiering 2. - beløpet finansieres ved bruk av egenkapital

Sak 7

Innkomne saker

Forslag fremmet av:

Tori Aarseth

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret skal i løpet av neste årsmøteperiode få gjennomført en tilstandsvurdering av bygningsmassen, og få utarbeidet en langsiktig vedlikeholdsplan for gården".

Forslag til vedtak

Vedtak: "Styret skal i løpet av neste årsmøteperiode få gjennomført en tilstandsvurdering av bygningsmassen, og få utarbeidet en langsiktig vedlikeholdsplan for gården".



Sak 8

Innkomne saker

Forslag fremmet av:

Ingrid Synnøve Meyer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag fra Ingrid Synnøve Meyer

29. april kl. 07.13 Ingrid Synnøve Meyer

Saksliste

Sak 1. Barnevennlig bakgård

A) Sette opp sandkasse i bakgården med lokk, for å hindre forurensning av sanden av eks katter.

B) Sette opp lekestativ (kjøpt via Finn eller butikk).

C) Sette opp ballkurv (kjøpt via Finn og med tidstestriksjoner for bruk. Eks mellom kl 09 og 19).

Forslag til vedtak

De forskjellige forslagen behandles individuell

Sak 9

Innkomne saker

Forslag fremmet av:

Ingrid Synnøve Meyer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forskjønnelse av gatepatruljen utenfor sameiet

Kjøpe inn to blomsterkrukker (via Finn) som boltes/låses fast i vegg e.l og som plasseres på hver side av hovedporten og fylles med planter.



Forslag til vedtak

Kjøpe inn to blomsterkrukker (via Finn) som boltes/låses fast i vegg e.l og som plasseres på hver side av hovedporten og fylles med planter.

Sak 10

Innkomne saker

Forslag fremmet av:

Ingrid Synnøve Meyer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

3. Arrangere sameierfest før sommeren.

- Undertegnede kan være administrator, hvis det er ønskelig, men er avhengig av medsameiere som kan gjennomføre de praktiske oppgavene.
- Sted; bakgården primært, loftet over B ved dårlig vær.

Vennlig hilsen Ingrid Meyer

Forslag til vedtak

Arrangere sameierfest før sommeren.

Sak 11

Valg av styre

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vedtektene § 11. beskriver:

Styret skal bestå av 3 medlemmer med 2 varamenn. Styrets formann velges ved særskilt valg

Styrets innstilling

Det har ikke meldt seg kandidater til de forskjellige styreposisjoner.



Valg og avstemming blir gjennomført i årsmøtet.

Forslag til vedtak

Styret skal bestå av 3 medlemmer med 2 varamenn. Styrets formann velges ved særskilt valg

Sak 12

Ferdigstilling av loftarealene og reseksjonering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styreleder og de 3. loftutbyggerne gir en redegjørelse på byggesaken.

Viktig for sameiet er å sikre at reseksjonering av arealene kan finne sted så raskt som mulig, da det vil tilføre økte inntekter.

Reseksjonering er i henhold til kontrakten utbyggerens ansvar, se vedlegg.

Reseksjonering krever ferdigattest, som igjen betinger at det foreligger en midlertidig brukstillatelse.

Styret er blitt gjort kjent med at arkitekten arbeider med saken og vi ber om at utbyggerne informerer årsmøte om status.

Forslag til vedtak

Årsmøte ber loftutbyggerne informere om forventet tidspunkt for reseksjonering.

Vedlegg

4. Kontrakt_reseksjonering.pdf



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Bjerregaardsgate 60

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bjerregaardsgate 60.

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 regnskapskikk 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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: EMBB1-HUV7V-28Y06-TJM51-UOPEE-521VQ



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

2022-06-03 06:07:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EMBB1-HUV7V-28Y06-TJM51-UOPEE-521VQ

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 BJERREGAARDSGATE 60
ORG.NR. 992 460 792, KUNDENR. 4616

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 887 352 | 887 352 | 887 352 | 0 |
| Andre inntekter | | 0 | 11 390 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 887 352 | 898 742 | 887 352 | 0 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -7 050 | -6 359 | -7 050 | 0 |
| Styrehonorar | 4 | -50 000 | -45 000 | -50 000 | 0 |
| Avskrivninger | 12 | -14 000 | -14 000 | -14 000 | 0 |
| Revisjonshonorar | 5 | -8 218 | -10 500 | -8 000 | 0 |
| Regnskapsførerhonorar | | -38 605 | -37 590 | -40 000 | 0 |
| Konsulenthonorar | 6 | -47 567 | -2 100 | -75 000 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -178 471 | -66 897 | -100 000 | 0 |
| Forsikringer | | -186 984 | -177 071 | -190 000 | 0 |
| Kommunale avgifter | 8 | -261 026 | -256 833 | -270 000 | 0 |
| Energi/fyring | | -79 323 | -43 326 | -70 000 | 0 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -56 856 | -56 856 | -57 500 | 0 |
| Andre driftskostnader | 9 | -125 217 | -125 635 | -125 000 | 0 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 053 317 | -842 166 | -1 006 550 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | -165 965 | 56 576 | -119 198 | 0 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 54 450 | 62 226 | 50 000 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -30 154 | -36 432 | -40 000 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 24 296 | 25 794 | 10 000 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | -141 669 | 82 370 | -109 198 | 0 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 0 | 82 370 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -141 669 | 0 | | |

SAMEIET BJERREGAARDSGATE 60
ORG.NR. 992 460 792, KUNDENR. 4616

BALANSE

| EIENDELER | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 12 | 42 000 | 56 000 |
| Langsiktige fordringer | 13 | 768 659 | 870 363 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 810 659 | 926 363 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Energiavregning | | | |
| Driftskonto OBOS-banken | 15 | 19 155 | 0 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 95 315 | 214 683 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 0 | 18 453 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 663 494 | 662 059 |
| SUM EIENDELER | | 1 588 624 | 1 821 558 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 705 147 | 846 815 |
| SUM EGENKAPITAL | | 705 147 | 846 815 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 768 659 | 870 363 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 768 659 | 870 363 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 7 223 | 13 233 |
| Leverandørgjeld | | 80 233 | 9 958 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 24 800 |
| Påløpte renter | | 160 | 168 |
| Energiavregning | | 0 | 24 794 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 27 202 | 31 427 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 114 818 | 104 379 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 588 624 | 1 821 558 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Per Omsveen

Vedlegg 1

Oslo, 25.05.2022
Styret i Sameiet Bierregaardsgate 60

Stelanie Tuna

10 av 22

Francis Westerlund

sign_regnsk22_bjerregaardsgate.pdf

**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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 832 980 |
| Lån | 140 292 |
| Internett | 54 372 |
| Avregning lån | -140 292 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 887 352 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -7 050 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -7 050 |

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 218.



NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -4 281 |
| Bygg og boligtakst AS | -14 073 |
| Styre&Ledelse | -16 313 |
| Oslo kommune | -5 650 |
| Fjord Arkitekter AS | -7 250 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -47 567 |

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -114 600 |
| Drift/vedlikehold VVS | -35 578 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -500 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -17 793 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -178 471 |

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -159 689 |
| Feieavgift | -5 130 |
| Renovasjonsavgift | -96 207 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -261 026 |

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Vaktmestertjenester | -65 249 |
| Renhold ved firmaer | -52 912 |
| Andre fremmede tjenester | -2 500 |
| Andre kontorkostnader | 1 |
| Porto | -312 |
| Kontingenter | -1 490 |
| Bank- og kortgebyr | -2 755 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -125 217 |

NOTE: 10

FINANSINNEKTER

| | |
|------------------------------------|---------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 1 435 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 22 861 |
| Andre renteinntekter | 30 154 |
| SUM FINANSINNEKTER | 54 450 |

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -30 154 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -30 154 |



NOTE: 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Avfukter | |
| Tilgang 2001 | 140 000 |
| Avskrevet tidligere | -84 000 |
| Avskrevet i år | -14 000 |
| | 42 000 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 42 000 |

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -14 000

NOTE: 13

LANGSIKTIGE FORDRINGER

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Opprinnelig 2013 | 3 000 000 |
| Nedbetalt tidligere | -2 129 637 |
| Nedbetalt i år | -101 704 |
| SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER | 768 659 |

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

| | |
|--|-----------------|
| OBOS-banken | |
| Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,80 %. Løpetiden er 10 år. | |
| Opprinnelig 2018 | -1 082 196 |
| Nedbetalt tidligere | 211 833 |
| Nedbetalt i år | 101 704 |
| | -768 659 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -768 659 |

NOTE: 15

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -76 342 |
| SUM INNETEKTER | -76 342 |

KOSTNADER

| | |
|----------------------|---------------|
| Strøm | 95 497 |
| SUM KOSTNADER | 95 497 |

SUM ENERGIAVREGNING 19 155

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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



NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto lån

-27 202

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-27 202



Firma: SAMEIET BJERREGAARDSGATE 60, År: 2022, Periode: 5

| | Hittil | Budsjett 31.05 | Helt året | For året | Neste år |
|-------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|-------------------|---------------|
| | Regnskap 31.05 | Budsjett 31.05 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 |
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 428 185 | 0 | 0 | 887 352 | 0 |
| SUM INNTEKTER | 428 185 | 0 | 887 000 | 887 352 | 0 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| PERSONALKOSTNADER | -5 640 | 0 | -9 000 | -7 050 | 0 |
| STYREHONORAR | -40 000 | 0 | -65 000 | -50 000 | 0 |
| AVSKRIVNINGER | 0 | 0 | -15 000 | -14 000 | 0 |
| REVISJONSHONORAR | 0 | 0 | -8 000 | -8 218 | 0 |
| REGNSKAPSFØREHONORAR | -39 840 | 0 | -40 000 | -38 605 | 0 |
| KONSULENT OG FORVALTN.TJEN | -21 459 | 0 | -10 000 | -47 567 | 0 |
| DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -59 621 | 0 | -100 000 | -178 471 | 0 |
| FORSIKRINGER | -98 530 | 0 | -197 000 | -186 984 | 0 |
| KOMMUNALE AVGIFTER | -135 766 | 0 | -272 000 | -261 026 | 0 |
| ENERGI / FYRING | -28 123 | 0 | -80 000 | -79 323 | 0 |
| TV-ANLEGG/BREDBÅND | -23 690 | 0 | -57 000 | -56 856 | 0 |
| ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -62 525 | 0 | -125 000 | -125 217 | 0 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | -515 193 | 0 | -978 000 | -1 053 317 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | -87 008 | 0 | -91 000 | -165 965 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT: | -87 008 | 0 | -91 000 | -165 965 | 0 |
| FINANSINNTÆKTER/KOSTNAD | 0 | 0 | 45 000 | 54 450 | 0 |
| FINANSINNTÆKTER | -12 885 | 0 | -30 000 | -30 154 | 0 |
| FINANSKOSTNADER | -12 885 | 0 | 15 000 | 24 296 | 0 |
| RES. AV FINANSINNT./KOSTN. | -99 893 | 0 | -76 000 | -141 669 | 0 |
| RESULTAT | -99 893 | 0 | -76 000 | -141 669 | 0 |

25.05.22

Da E. Amundsen

[Signature]

[Signature]



Styrets årsrapport 2021

Sameiet Bjerregaardsgate 60 org. Nr. 992460792

1. Virksomhetens art og hvordan den drives

Selskapet har som hovedformål å gi beboerne bruksrett til bolig i selskapets eiendom. Selskapet ligger i St. Hanshaugen bydel i Oslo kommune med organisasjonsnummer. Sameiet består av forgård og bakgård indre gårdsrom. Sameiets eiendom har gårdsnummer 218 og bruksnummer 80 i Oslo kommune. Byggeår er ca. 1901. Gården ble seksjonert i 1986. Eiet tomt er rundt 1 150 kvm. og brutto boligareal er 2 148 kvm. Det er 24 seksjoner, hvorav én næringsseksjon.

2. Tillitsvalgte

Styrets sammensetning, valgt ved årsmøtet juni, 2021:

Styreleder: Per Omsveen

Styremedlem: Francis Westerlund

Styremedlem: Stefanie Tuma

Vararepresentant: Andreas Kristensen

Vararepresentant: Stina Holth

Samtlige styrerepresentanter er på valg i årsmøte 2022

3. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av HBRI, et datterselskap i OBOS. Forretningsfører er Heidi Holen. BDO er sameiets revisor.

4. Forsikring

Sameiets eiendom er forsikret i Gjensidige Forsikring. Forsikringsnummeret er: 50754332. Dette er en fullverdig forsikring, dvs. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk. Den enkelte sameier må selv tegne innboforsikring. Egenandel ved forsikringssakke er kr. 10.000,- som faktureres den som bente seg av forsikringen. Det er registrert en forsikringsskade i 2021.

5. Rettvise oversikt over utvikling og resultat (ref. regnskap 2021)

Neste års forventede økonomiske utvikling fremgår av budsjettet. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.



6. Fortsatt drift:

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

7. Lønn, forvaltning, revisjon

Styrehonorar er utbetalt til forrige styre etter vedtak fra fjorårets sameiermøte. Honorarfordeling til utgående styre er lagt frem som et eget forslag til årsmøtet.

Revisjonshonoraret betales etter regning.

8. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

9. Arbeidsmiljø

Selskapet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret.

10. Ytre miljø:

Etter styrets oppfatning driver boligsameiet ingen aktiviteter som forurensar det ytre miljø.

11. Møter og styresammensetning

Ekstraordinært årsmøte avholdt 10. februar 2021 for å velge ny styreleder. Styreleder valgt i 2020 gikk av i tråd med forutsetningen fra sameiermøtet om å fratrukke seg utbygging av loft.

12. Styrets arbeide

Styret har i perioden tatt i bruk OBOS sine verktøy styrerommet.no og Vibbo.no. Styrerommet.no er et verktøy for å organisere og lagre styrearbeidets prosesser og dokumenter. Videre gir det tilgang til OBOS sin oversikt over eiere, leiligheter, regnskap, m.m. Styrerommet inneholder også dokumentregister, som tar over for Dropbox på sikt.

Vibbo.no benyttes for å kommunisere med eiere og leietakere, samt kilde til informasjon og nyheter.

Styret har gjennomført 7. styremøter og flere befaringer i forbindelse med loftsutbyggingen, skadesaker, porttelefon, vurdering skifte av tak, m.m.

Styret har behandlet løpende henvendelser og saker.



Av saker som særlig kan nevnes er:

Loftsutbyggingen: Håndtert fortløpende hendelser fra Entreprenør og utbyggere, benyttet takstmann for vurdering og bistand under bygging og ved slutføring. Utbyggingen har blitt forsinket i forhold til opprinnelig plan. I forbindelse med skifte av tak over de nye leilighetene, valgte styret å bestille nye takrenner, i stedet for å sette opp de gamle igjen. Styret var bekymret for at dette kunne bli et fremtidig problemområde. Nye takrenner gir 5. års garanti.

Taket: Vurdert skifte av resterende takareal, benyttet takstmann for vurdering. Styret vurderte det slik at taket kan stå i flere år, men har behov av vedlikehold. Mange runder med entreprenør for å få et klart og entydig tilbud. Tilbudet ble avvist.

Porttelefon: I en periode var det jevnlig feil på porttelefon, noe som til sist viste seg å være relatert til entreprenørens fjerning av apparat i en av leilighetene. Etter det har systemet fungert uten feil.

Fremskaffet depositum/garanti som beskrevet i opprinnelig kontrakt.
Depositum på kr. 100.000,- pr. enhet, løses opp ved reseksjonering i henhold til kontrakt.

Vannskade i seksjon 12, som igjen medførte skader i leiligheten under. Saken ble utbedret gjennom Gjensidige.

Balkongutbygging. Det ble foretatt balkongutbygging parallelt med loftutbygging, som gikk smertefritt takket være Balkongutbygging AS, som gjorde en rask og effektiv jobb. Nødvendig søknad til kommunen og brannrapport ble organisert. Styret vedtok kostnaden på 1/6 for nødvendig brannrapport.

Nøkkelsystemet: Kopiering av nye nøkler har vært Andreas sitt ansvar. Han meldte at gjeldende PC som benyttes var i ferd med å slutte å fungere. Det ble derfor kjøpt inn ny PC og Andreas har siden lagt over programvaren på de nye PC en, sammen med nødvendig utstyr. Da Andreas har flyttet pr. i dag, er ansvaret overført til Jørgen pr. mai 2022.

Bytte av stoppekraner: Ved flere anledninger har det vist seg at eksisterende stoppekraner i kjelleren ikke har latt seg stenge, med påfølgende problemer ved arbeider i den enkelte leilighet. Styret vedtok da å skifte alle stoppekraner i kjelleren.

Videre er det utført reparasjon av bereder i kjeller.

Fjerning av tre i bakgården.

Tre i bakgården hadde greiner som slo inn mot vår bygningsmasse og hindret uttørking av vår fasade. Styret hadde ønske om at treet skulle beskjæres, men eier ønsket å felle treet i stedet. Saken var satt opp i Forlikrådet, men ble trukket i siste liten. Sameiet ble med på en minnelig ordning hvor vi betalte kr. 15.000,- pr. mars 2022. – tilsvarte 1/3 av kostnaden

Vannavlesning og innsendelse til Kommunen.

13. Planlagt vedlikehold i 2022:



Felles prosjekt for utskifting av vinduer.
Vedlikehold / forbedring av utearealene.
Bygging av sykkelkur.
Løpende vedlikehold.
«Service med lift» av takflaten mot Bjerregaardsgate.
Vudere å sette opp avfuktere på loftet.

14. Likestilling

Selskapet er positive til likestilling og bestreber likestilling i styret.

15. Overdragelser:

Det var en stk. overdragelse i 2021

16. Dugnad:

Det er ikke avholdt dugnader i perioden grunnet Covid.

17. Avfallshåndtering:

Avfallssorteringen fungerer relativt bra. Sameiet har tre beholdere for hhv mat- og restavfall, samt to containere for plast og papir. Sameiet har derimot en utfordring med søppel som forlates i fellesrommene og trappeoppgangene. Det er markert i vedtektene at dette ikke er lov, noe vi ber om at respekteres. I byggeperioden har det vært langt mer avfall og rot som må forventes i en byggeperiode. Til tross for det, har det i rimelig grad blitt ryddet og holdt fellesarealene ryddige gjennom perioden.

18. Fellesutgiftene:

Fellesutgifter dekket i 2021 felleskostnadene, varmtvann, internett og nedbetaling av lån.

Oslo, dato 25.05.22

Styreleder

Per E. Omsveen

Styremedlem

Stefanie Tuma

Styremedlem

Francis Westerlund



Ved signering av denne kontrakten skal Kjøper umiddelbart overføre 10 prosent av kjøpesummen til Selger. Den resterende del av kjøpesummen forfaller til betaling når Kjøper har fått rammetillatelse fra Oslo kommune.

Begge de nevnte innbetalinger skal skje til sameiets konto _____.

Selger skal uten ugrunnet opphold og i den grad det er nødvendig medvirke til Kjøpers byggesøknad og andre forhold som krever Selgers medvirkning.

Dersom rammetillatelse til utbygging ikke innvilges av Oslo kommune, kan Kjøper tre ut av denne kontrakten. Selger refunderer i så tilfelle de innbetalte 10 prosent av kjøpesummen til Kjøper, inkludert eventuelle renter. Eventuelle øvrige utgifter Kjøper har pådratt seg i søknadsprosessen skal ikke belastes sameiet.

Ingen byggearbeider kan påbegynnes før Kjøper har foretatt fullt oppgjør av de respektive kjøpesummer og overtatt salgsobjektet.

Kjøper har det fulle praktiske og økonomiske ansvaret for gjennomføring av utbygging av loftsarealene til boligarealer. I dette ligger at kjøper skal besørge alle prosesser og kostnader i forbindelse med overdragelse, søknadsprosesser og utbygging, slik at Sameiet ikke får økonomiske belastninger som følge av salget og utbyggingen på loftet.

2.4 Overtakelse og reseksjonering

Når Kjøper har fått rammetillatelse og betalt kjøpesummen i sin helhet, skal partene uten ugrunnet opphold, og senest innen 14 dager, gjennomføre overtakelsesforretning slik at Kjøper overtar salgsobjektet. Risikoen for salgsobjektet går over på Kjøper fra overtakelsestidspunktet.

De overdratte arealene skal innlemmes som del av Kjøpers boligseksjon (hoveddel) ved reseksjonering som Selger skal iverksette i samråd med Kjøper. Reseksjonering skal iverksettes så snart det er praktisk og rettslig mulig å få gjennomført reseksjonering. Kjøper plikter å dekke kostnader til slik reseksjonering, samt til byggesøknad og tinglysning.

Ved reseksjonering skal eventuelle takterrasser seksjoneres inn som seksjonsareal, slik at alt fremtidig vedlikeholdsansvar for slike terrasser hviler hos seksjonseier. For øvrig gjelder alminnelige sameierettslige regler hva angår vedlikeholdsansvar.

Det beregnes nye fellesutgifter for Kjøpers seksjon, basert på det nye arealet slik dette fremstår etter reseksjoneringen, og den gjeldende fellesutgiftssats pr m². Nye fellesutgifter begynner å løpe ved første forfall etter at reseksjonering er gjennomført. Den nye eierbrøken etter reseksjoneringen skal legges til grunn for fordeling av fremtidig felles gjeld og formue, men har ikke betydning for fordeling av allerede eksisterende felles gjeld og formue.

Kjøper kan kun benytte arealet til de formål som er regulert i sameiets vedtekter. Nye arealer skal ha adkomst via intern trapp fra eksisterende areal. Krav til godkjent rømningsvei skal ivaretas.

3. Utbygging og bruk av loftsareal

3.1 Generelt

Kjøper gis tillatelse av styret til å iverksette ombygging av loftsareal som erverves fra sameiet, fra bod/loftsareal til boligareal. Kontrakt_reseksjonering.pdf

Vedlegg 4

20 av 22

Utbyggingen skal skje i henhold til byggetillatelse fra Oslo kommune, plan- og bygningssetaten, og skal skje i tråd med de krav som stilles fra kommunen og alleinstillingen til byggingen.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 16.06.22

Selskapsnummer: 4616 **Selskapsnavn:** Sameiet Bjerregaardsgate 60

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.