



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 400 038
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 115/117
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 306 124	3 003 828
Sum inntekter		3 306 124	3 003 828
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		1 989 572	2 292 887
Sum kostnader		2 160 722	2 464 037
Driftsresultat		1 145 402	539 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 745	1 546
Sum finansinntekter		8 745	1 546
Annen finanskostnad		300 587	228 782
Sum finanskostnader		300 587	228 782
Netto finans		-291 842	-227 236
Ordinært resultat før skattekostnad		853 560	312 556
Ordinært resultat etter skattekostnad		853 560	312 556
Årsresultat		853 560	312 556
Totalresultat		853 560	312 556
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		853 560	312 556
Sum overføringer og disponeringer		853 560	312 556



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		15 776	23 490
Andre fordringer		333 461	65 413
Sum fordringer		349 237	88 904
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 419 760	964 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 419 760	964 803
Sum omløpsmidler		1 768 997	1 053 707
SUM EIENDELER		1 768 997	1 053 707

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 926 455	6 780 015
Sum opptjent egenkapital		-5 926 455	-6 780 015
Sum egenkapital		-5 926 455	-6 780 015
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 260 564	7 506 309
Sum annen langsiktig gjeld		7 260 564	7 506 309
Sum langsiktig gjeld		7 260 564	7 506 309
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 149	1 296
Leverandørgjeld		311 204	62 205
Annen kortsiktig gjeld		121 535	263 912
Sum kortsiktig gjeld		434 887	327 413
Sum gjeld		7 695 451	7 833 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 768 997	1 053 707



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467716

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 400 038
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 115/117
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 981 400 038
SAMEIET BYGDØY ALLE 115/117

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 306 124	3 003 828
Sum inntekter		3 306 124	3 003 828
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		1 989 572	2 292 887
Sum kostnader		2 160 722	2 464 037
Driftsresultat		1 145 402	539 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 745	1 546
Sum finansinntekter		8 745	1 546
Annen finanskostnad		300 587	228 782
Sum finanskostnader		300 587	228 782
Netto finans		-291 842	-227 236
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		853 560	312 556
Årsresultat		853 560	312 556
Totalresultat		853 560	312 556
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		853 560	312 556
Sum overføringer og disponeringer		853 560	312 556



Organisasjonsnr: 981 400 038
SAMEIET BYGDØY ALLE 115/117

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		15 776	23 490
Andre fordringer		333 461	65 413
Sum fordringer		349 237	88 904
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 419 760	964 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 419 760	964 803
Sum omløpsmidler		1 768 997	1 053 707
SUM EIENDELER		1 768 997	1 053 707
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 926 455	6 780 015
Sum opptjent egenkapital		-5 926 455	-6 780 015



Sum egenkapital	-5 926 455	-6 780 015
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 260 564	7 506 309
Sum annen langsiktig gjeld	7 260 564	7 506 309
Sum langsiktig gjeld	7 260 564	7 506 309
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 149	1 296
Leverandørgjeld	311 204	62 205
Annen kortsiktig gjeld	121 535	263 912
Sum kortsiktig gjeld	434 887	327 413
Sum gjeld	7 695 451	7 833 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 768 997	1 053 707



Organisasjonsnr: 981 400 038
SAMEIET BYGDØY ALLE 115/117

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

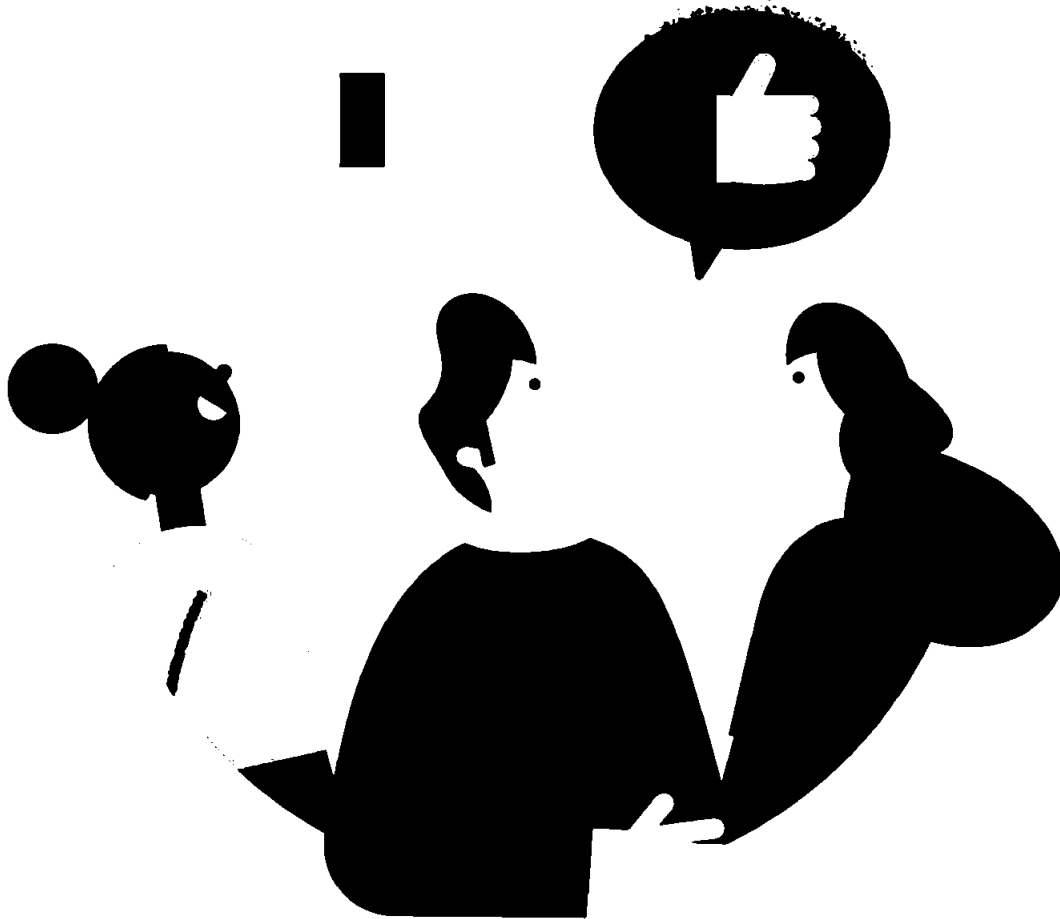
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

1179 Sameiet Bygdøy Alle 115/117





Til seksjonseierne i Sameiet Bygdøy Alle 115/117

Velkommen til årsmøte, mandag 20. mars 2023 kl. 18.30 i Rodeløkken kafé, Wedels vei (Bygdøy).

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Sameiet Bygdøy Alle 115/117 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 Sameiet Bygdøy Alle 115/117
avholdes mandag 20. mars 2023 kl. 18.30 i Rodeløkken kafé, Wedels vei (Bygdøy).**

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 OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Bruk av vedlikeholdsfond til betaling for kostnader i forbindelse med graving av rør i hagen.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Oslo, 03.03.2023
Styret i Sameiet Bygdøy Alle 115/117

Hans Haagaas /s/

Lars Amble /s/

Dag Henning Edvardsen /s/

Thor Kråkenes /s/

Nicholas Roberts /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans Haagaas	Bygdøy Alle 117 A
Styremedlem	Lars Amble	Bygdøy Alle 115 A
Styremedlem	Dag Henning Edvardsen	Bygdøy Alle 117 A
Styremedlem	Thor Kråkenes	Bygdøy Alle 115 B
Styremedlem	Nicholas Roberts	Bygdøy Alle 115 B

Valgkomiteen

Turid Bongard Haagaas	Bygdøy Alle 117 A
Emelie Karin Knaving	Bygdøy Alle 115 B
Ola Valen-Sendstad	Herremyrvegen 49

Kontaktinformasjon

Styret; medlemmer - og oppgavefordeling

Styret har fordelt oppgavene seg imellom etter hovedansvarsområder (økonomi, beboer- og boligsaker, drift og vedlikehold etc.), men med tilpasninger og fordeling alt etter saksmengde og arbeidssituasjon.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Bygdøy Alle 115/117

Sameiet består av 40 seksjoner.

Sameiet Bygdøy Alle 115/117 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 981400038, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

212 89

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

Sameiet Bygdøy Alle 115/117 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO Oslo.



Styrets arbeid

Styremøter i 2022

I løpet av 2022 ble det avholdt 7 styremøter. Alle møtene har blitt holdt fysisk. Mange av arbeidsprosessene er gjort via kontakt digitalt. Styret har i året som har gått hatt et velfungerende samarbeid. Alle vedtak er fattet med enstemmighet blant styremedlemmene.

Informasjon til/fra beboerne

Styret ønsker en god kommunikasjon med sameiere og ønsker at Vibbo kan være en mulighet for dette. Informasjon fra styret til alle sameiere og beboere skjer gjennom e-post, bruk av Vibbo, informasjonsskriv, fysisk kontakt for de som ikke har mulighet for digital kontakt og egne sammenkomster.

Det ble i 2022 gjennomført 2 dugnader – en på våren og en på høsten. Juletujaen ble tent ekstra tidlig i desember 2022.

Kort oversikt over de viktigste sakene som det sittende styret har behandlet i perioden

Løpende vedlikehold

- Løpende tiltak knyttet til vedlikehold og drift av bygningsmassen og lignende hasteoppgaver av forskjellig karakter
- Arbeid i forbindelse med strømbrudd
- Pga sterkt økende elpriser i 2022 er det arbeidet daglig med kontroll av energiforbruket og trading av strøm. Dette har gjort at engeriforbruket er lavere enn budsjettert.
- Etterarbeid og kontroll med bergvarmeanlegget
- Arrangert dugnad vår 2022 og høst 2022.
- Etterarbeid med soillrør kjøkken 117B høyre side. Arbeidet fortsetter i 2023.
- Arbeid med oppfølging av sameiere i forbindelse med fyring og røyk i leilighetene. Viktig med tilluft ved fyring i peis.
- Oppfølging av fasaderehabilitering
- Reparasjon av hovedvannrør fra det offentlige. Dette har medført mye utredninger og et stort vedlikeholdsarbeid vil måtte skje i 2023. Se mer om dette senere i innkallingen.

Vaskeriene

- Leasingen av betalingssystemet ble avsluttet i 2022. Selve opplegget i vaskeriene vil fortsette som før. På grunn av få brukere av vaskeriene vil styret vurdere om bruken av vaskeriene krever endringer.

Ladeanlegg for biler

- Infrastruktur for elbillading ble etablert i 2020. Fortsatt noen problemer.

Nye sameiere

- Oppfølging av nye medeiere
- Tilsyn med oppussingsarbeider i ulike leiligheter
- Bearbeiding av søkerutiner ved oppussing og ombygging

Langsiktig drift

- Vedlikeholdsplanen er oppjustert. Viktige oppgaver i de neste årene vil være vannrør og overvannsrør i hage og rehabilitering av tak.



Indikativ vedlikeholdsplan 2023-2027

Boligsameiet Bygdøy Allè 115/117

Merk: Planen er kun en indikativ anbefaling. Endringer i beløp og prioritering vil sannsynligvis forekomme

Priser er inkl. mva, og er kun grove kostnadsestimat

Hovedområde	Tiltak	Planlagt år / Grovt kostnadsestimat				
		2023	2024	2025	2026	2027
Bygg utvendig	Vedlikehold av tak (kontroll/rep./sluk)	30 000	30 000			
	Skifte av tak			2 000 000		
	Ettersyn av fasader				100 000	
	Oppgradering av utearealer			200 000		
	(el, søppelhåndtering, setninger og oppgradering av dekke)					
	Solcelleanlegg på tak			300 000		
	Etterarbeid fasaderehabiliteringen	100 000				
Bygg innvendig	Oppgraderer trappeoppganger (vegg, gulv, etc)	100 000				60 000
	Sikre adkomst til tak					
	Maling kjellerganger				70 000	
	Gjennomgang av fyren og nødvendige utbedringer i anlegget					
	Fuktighet i vaskekjeller 117	150 000				
	Gjennomgang av ventilasjonen i byggene		100 000			
VVS	Rehab. av vannledning/overvannsrør hage/gårdsplass	???				
	VVS rehabilitering av vertikale rør vann og avløp	50 000				
	Vedlikeholdsspyling					
El	Periodisk inspeksjon el-anlegg			20 000		
Øvrig	Vaskeriene					
	Gårdsplass mot jernbane/uteareal/forskjønnning				200 000	
Sum		Mest sannsynlig	130 000	2 520 000	370 000	60 000
			1,5-2,5 mill			

Andre kommentarer

Periodisk vedlikehold:

Fasader: Ettersyn hvert 6 år, full rehabilitering hvert 25-30 år

Takflater og sluk: Ettersyn hvert 5-6 år. Full oppgradering hvert 30 år.

EL, Rør og VVS: Ettersyn hvert 10 år. Antatt full oppgradering av EL hvert 20 år. Rør etter behov.

Brann: Tilsyn hvert 10 år. Oppgradering ved endrede forskrifter og eller ved pålegg.

Trappeoppganger, felles kjellerarealer: Oppsussing hvert 15-20 år.

Lage en fremtidsplan for når og hvorledes de vertikale vannrør og soilrør skal utbedres

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene, kr 3 306 124,-, er omtrent som forventet og i henhold til budsjett.

Inntektene til ladeinntekter el-bil er 20.000,- høyere siden dette er ført som reduksjon i elkostnader. Elkostnadene er tilsvarende høyere



Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes lavere kostnader til konsulentonorar, drift og vedlikehold, og energi/fyring. Mye av årsaken til lavere vedlikeholdskostnader i 2022 skyldes forventet økt vedlikehold i 2023.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes renteøkning.

Resultat

Årets resultat, kr 853 560,-, vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 334 110.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Siden det opprinnelige budsjettet ble skrevet er det igangsatt et prosjekt for rehabilitering av vannrør og overvannsrør i hage. Anbudspapirer er i skrivende stund laget og sendt til aktuelle tilbydere. Kostnadene i budsjettet for større vedlikeholdsarbeider vil derfor bli revidert når aktuelle anbud er mottatt og evaluert.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 493 000,- til normal drift og generelt vedlikehold. Dette vil med stor sannsynlighet bli vesentlig større som følge av inngangsatt prosjekt for rehabilitering av vannrør og overvannsrør i hage.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Bygdøy Alle 115/117.

Lån

Sameiet Bygdøy Alle 115/117 har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet. Vi forventer en klar økning i rentekostnadene i 2023.



Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023. Rørprosjektet i hagen (nevnt tidligere i dette avsnittet og under «andre bygningsmessige forhold») vil medføre at budsjettet må revurderes når anbudspapirene er evaluert og sameiets finansielle stilling er vurdert. Det vil kunne bli økte felleskostnader alternativt innbetaling av innskudd. Styret vil bestemme om det skal innkalles til et ekstraordinært årsmøte om dette prosjektet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Bygdøy Alle 115/117

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bygdøy Alle 115/117.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ISTWJ-IINND-MJMME-KEIOY-4NVAM-7Y3CF



SAMEIET BYGDØY ALLE 115/117
ORG.NR. 981 400 038, KUNDENR. 1179

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 274 656	3 003 222	3 057 000	3 315 000
Vaskeri		15 630	0	0	20 000
Ladeinntekter EL-bil		15 838	0	0	25 000
Andre inntekter		0	606	20 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 306 124	3 003 828	3 077 000	3 360 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-21 150	-21 150	-21 000	-21 000
Styrehonorar	4	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	5	-7 530	-8 579	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-96 070	-93 090	-96 000	-100 000
Konsulenthonorar	6	-3 702	-23 238	-42 000	-30 000
Kontingenter		-2 650	-2 050	-2 000	0
Drift og vedlikehold	7	-257 376	-311 384	-508 000	-493 000
Forsikringer		-210 112	-193 455	-201 000	-231 000
Kommunale avgifter	8	-423 046	-406 176	-415 500	-483 000
Energi/fyring		-574 240	-863 229	-650 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-189 921	-174 719	-187 000	-200 000
Andre driftskostnader	9	-224 926	-216 967	-229 500	-253 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 160 722	-2 464 037	-2 510 000	-2 571 000
DRIFTSRESULTAT		1 145 402	539 792	567 000	789 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 745	1 547	0	0
Finanskostnader	11	-300 587	-228 782	-215 000	330 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-291 842	-227 236	-215 000	330 000
ÅRSRESULTAT		853 560	312 556	352 000	459 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		853 560	312 556		



12

Sameiet Bygdøy Alle 115/117

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		15 776	37 121
Forskuddsbetalte kostnader		333 461	51 783
Driftskonto OBOS-banken		585 786	205 450
Sparekonto OBOS-banken		103 034	202 095
Sparekonto OBOS-banken II		730 940	557 258
SUM OMLØPSMIDLER		1 768 997	1 053 707
SUM EIENDELER		1 768 997	1 053 707
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-5 926 455	-6 780 015
SUM EGENKAPITAL		-5 926 455	-6 780 015
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	7 260 564	7 506 309
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 260 564	7 506 309
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 943	13 630
Leverandørgjeld		311 204	62 205
Påløpte renter		2 149	1 296
Annen kortsiktig gjeld	14	108 592	250 282
SUM KORTSIKTIG GJELD		434 887	327 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 768 997	1 053 707
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.03.2023

Styret i Sameiet Bygdøy Alle 115/117

Hans Haagaas /s/
StyrelederDag Henning Edvardsen /s/
StyremedlemNicholas Roberts /s/
StyremedlemLars Amble /s/
StyremedlemThor Kråkenes /s/
Styremedlem

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 986 656
Parkeringsleie	144 000
Vedlikeholdsfond	144 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 274 656

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 150 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 530.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-127
OBOS Prosjekt	-3 575
SUM KONSULENTHONORAR	-3 702

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 403
Drift/vedlikehold VVS	-122 779
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-52 934
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-34 406
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 329
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-17 650
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 875
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-257 376

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-250 695
Feieavgift	-8 550
Renovasjonsavgift	-163 801
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-423 046

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 397
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 361
Annet driftsmateriale	-2 745
Lyspærer og sikringer	-5 829
Vaktmestertjenester	-77 828
Renhold ved firmaer	-75 459
Snørydding	-42 785
Tjenester OBOS	-854
Trykksaker	-578
Porto	-180
Bankgebyr	-2 909
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-224 926

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	843
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 631
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 271
SUM FINANSINTEKTER	8 745

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-300 514
Renter på leverandørgjeld	-73
SUM FINANSKOSTNADER	-300 587

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-Banken AS**

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,40 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017	-8 500 000
Nedbetalt tidligere	993 691
Nedbetalt i år	245 745
	-7 260 564
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 260 564

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Felleskostnader - purregebyr	-210
Påløpte kostnader	-108 382
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-108 592



INKOMNE FORSLAG

A1) Forslag fra Styret:

Bruk av vedlikeholdsfond til betaling for kostnader i forbindelse med graving av rør i hagen.

Bakgrunn:

I forbindelse med graving for å bytte vannrør i hagen fra det offentlige vil Styret be om å få disponere oppsparte midler som vi har på vedlikeholdsfondet.

Forslag til vedtak

Sameiet gir styret anledning til å låne fra vedlikeholdsfondet til betaling av strømregninger.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Emelie Knaving

Dag Henning Edvardsen

B. Som styremedlem for 1 år foreslås: Thor Kråkenes

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Hans Haagaas Bygdøy Alle 117 A

Lars Amble Bygdøy Alle 115 A

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Christian Molin

Turid Bongard Haagaas

Ola Valen-Sendstad

I valgkomiteen for Sameiet Bygdøy Alle 115/117

Turid Bongard Haagaas
Emelie Karin Knaving
Ola Valen-Sendstad



Annen informasjon om sameiet

Styret; medlemmer - og oppgavefordeling

Styret har fordelt oppgavene seg imellom etter hovedansvarsområder (økonomi, beboer- og boligsaker, drift og vedlikehold etc.), men med tilpasninger og fordeling alt etter saksmengde og arbeidssituasjon.

Styret kontaktes enten via epost: bygdoyalle115og117@styrerommet.net eller brev/lapp i postkassen til en av styrets medlemmer. Ved akutte problemer kontaktes styret direkte.

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.

Forretningsfører.

Sameiets forretningsfører er OBOS Eiendomsforvaltning AS v/ Asgeir Tannum. Styret er godt fornøyd med samarbeidet med Asgeir Tannum. OBOS har kunnet bidra i positiv retning for sameiet med de samarbeidsavtaler som sameiet har kunnet benytte seg av.

Styret håper gjennom det nye året også å kunne benytte oss av flere av mulighetene som ligger i avtalen med OBOS. Både for å bedre sameiets økonomi, men også for at vi som et styre mest mulig effektivt skal kunne løse utfordringene som møter oss i vårt arbeid.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565695. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Skiftet Calling-anlegg
2019 - 2019	Skiftet bunnledninger
2017 - 2017	Betongrehabilitering

Oslo Murmesterbedrift utfører betongrehabilitering på byggene, inklusiv ballkongene. Det vil også bli laget noen ekstra lufteventiler til noen av leilighetene.

2017 - 2017	Utskifting av viduer/balkongdører
-------------	-----------------------------------

I forbindelse med betongrehabilitering, og fordi stillaser er satt opp, får beboere tilbud om utskifting av vinduer og



ballkongdører. Seksjonseier må bekoste dette selv.

2015	Bytte av tur-retur avtappingskraner 115
2015	Utbedring avløpsrør kum 115
2015	Vedlikeholds spyling avløpsrør
2014	Oppussing av utleieleilighet
2013	Maling av oppganger + brannsikring
2012	Utbedring av tak
2012	Tilbakekjøp av 4 parkeringsplasser
2010	Utskifting av 15 dører
2009	Ferdigstilling av bergvarmeprosjektet
2009	Oppgradering av utearealene
2009	Oppussing av utleieleiligheten
2008	Oppussing fasade (117)

Overdragelser

Styret har registrert følgende eierskifter i 2022

S.nr.	SELGER	KJØPER	ADRESSE OVERTAGELSE	
2	Aksel Marconini Cappelen Ingrid Lønmo Cappelen	Oanæs & Co As	115A	10.07.2022
20	Ruth Norseng	Aynur Rzayeva	115B	01.09.2022
8	Nicholas John Roberts Olaug Risting Stemsrud	Martin / Catalina Martinez Skramstad	115A	01.12.2022

Pr. 31.12.2022 var det i henhold til den oversikt som foreligger, 5 fremleide seksjoner i eiendommen: S.nr: 1, 3, 7, 12 og 34.

Vaktmester

Sameiet har en avtale med selskapet Vaktmester Andersen AS. Avtalen omfatter generelle vaktmestertjenester og renhold.

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.

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.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Andre bygningsmessige forhold.**Ventilasjon og fyring.**

I de to siste tiårene har det vært et problem med at røyklukt er blitt trukket inn i leilighetene via pipen. Dette skyldes undertrykk i leilighetene som igjen skyldes at lufteinntak over radiatorene i tidligere tider er blitt stengt mest sannsynlig pga støy. Når det er undertrykk vil det trekkes luft der luft får tilgang, blant annet pipen. Under renovering av fasadene i 2017/2018 fikk hver leilighet mulighet for å installere 2 nye lufteventiler med støyreducerende egenskaper. Men fortsatt er det problemer. Undertrykk skapes ved at det tilføres mindre luft inn i leiligheten enn det trekkes ut. Sameiet har mekanisk ventilasjon som gjør at luft fra kjøkken og bad trekkes opp og ut – dette for å hindre fuktighet på bad og lukt fra kjøkken. Viftene er innstilt på laveste nivå og vil for mange fortsatt føles som lite utsug. Når det fyres på peisen (åpen ild) er det derfor viktig at det tilføres nok luft (peisen trekker mye oksygen for å brenne godt) og at det brukes god og tørr ved. Det er som sagt viktig å tilføre nok luft. Åpne opp et vindu på gløtt ved oppstart og husk å holde ventilene som åpne som mulig. Når det brenner godt kan vinduet lukkes. Strup gjerne også ventlene for utlufting på kjøkken og bad når det fyres.

Oppgangene

Gulvene er av kalkstein (et mykt materiale) og krever en bestemt type rengjøringsmiddel. For å holde trappene så fine som mulig ønsket vi i 2016 å gjennomføre en skikkelig rengjøring, dette ble bestemt utsatt til etter fasaderenovering. Etter brannen i 115A ble gulvene på nytt pusset opp i tillegg til resten av oppgangen. Det er viktig at alle tørker seg godt av på føttene før de går inn i oppgangen. Det er også viktig at alle som bærer ut sin søppel er nøye med å pakke inn dette på en slik måte at det ikke drypper gjennom posen. Kalkstein er mykt og absorberer fort fuktighet noe som fort medfører stygge flekker på gulvet.

VVS

Våre gårder er fra 1935-37, og røropplegget er like gammelt. Vi har i løpet av de siste årene hatt gjentatte fortetninger av soilrørene og det er blitt funnet ting som ikke må kastes i toalettet (som f.eks. tamponger).

Vedlikehold av anlegg for overvann og avløp

I forbindelse med utredning av landskapet som stadig synker i bakgården er det avdekket store skader på rørføringene i 115 og 117. To ulike firmaer har gjennomført kamerakjøring av de horisontale rørene. Det er dokumentert, forskyvninger, store hull, sprekker og gjennomgående korrosjon/slitasje. Arbeidet er fortsatt i 2021 og vurderingene vil fortsette i 2022. Våren 2022 ble det oppdaget et hull i vannrør fra det offentlige. Vannrøret ligger under alle overvannsrør. Vannrøret må skiftes ut og når det først vil graves opp bør også de øvrige rør skiftes ut. Dette arbeidet settes igang i 2023. Anbudspapirer er sendt ut og styret vil bruke våren til å vurdere de innkomne anbud.

Retningslinjer ved endringer i eierseksjoner.

Det er utarbeidet retningslinjer for oppussingsarbeider som er inntatt i ordensreglene og i informasjonsmappen til nye beboere. I henhold til disse retningslinjene skal sameierne sende en søknad om sine planer for oppussing til styret.

Målet med disse retningslinjer er ikke å frata den enkelte sameiers rettigheter mht. hva han/hun kan gjøre, men for å unngå at man gjør ting som kan skade felles bygningsmasse og installasjoner, samt å kunne yte en viss service til sameierne herunder gi informasjon som kan lette arbeidet og gi et bedre resultat.

Intensjonen er med andre ord ikke å motarbeide, men for at styret skal kunne gi tilbakespill så må alle sameiere søke. Styret vil be om assistanse av OBOS Prosjekt når omfanget av arbeidet tilsier dette. Det er imidlertid viktig å beskrive så detaljert som mulig hva dine planer er.

Utskifting av radiatorer.

Utskifting av radiatorer gjør at sentralvarmen må stenges ned. Dette er en ulempe for naboene og bør helst skje utenom fyringssesongen. I månedene september til og med mai må utskifting forhåndsavklares med styret.

Parkering på eiendommen

Vi har i dag 26 faste plasser. Vi oppfordrer alle sameiere til å overholde de parkeringsbestemmelsene som er omtalt i ordensreglene. Spesielt er det viktig når man får besøk å gjøre seg kjent med hvor gjestene har parkert slik at dette ikke skaper problemer for andre sameiere.

Måking/brøyting av gårds plass.

Vaktmester Andersen har foretatt måking og strøing også denne vinteren. Det er plassert en kasse med strøsingel ved sykkelskuret. Denne singelen benyttes av vaktmester, men kan også benyttes av sameierne i tilfellet det skulle oppstå svært glatte situasjoner utenom tidspunktene vaktmesteren har sine runder i vårt sameie.

Søppelhåndtering og spesialavfall.

Fortsatt setter enkelte fra seg søppel ved siden av miljøhusene. Styret ber innstendig om at slikt ikke skjer, og at folk som har en større mengde søppel ikke fyller vår felles avfallscontainer med dette. Renholdsverket tar ikke med søppel som står ved siden av beholderne. Alt slikt avfall kan for privathusholdninger leveres gratis på Brobekk – en kort kjøretur unna! Spesialavfall som elektriske artikler, glass, lyspærer, batterier, oljeavfall osv. skal ikke plasseres i våre miljøhus. Denne type avfall skal den enkelte sameier deponere på plasser tilegnet for denne type avfall. De fleste deponier finnes i nærområdet.

Avfall som plasseres utenfor miljøhusene eller spesialavfall som kastes som vanlig søppel koster sameiet ekstra i form av kostnader for bortkjøring og bøter.

Den som plasserer søppel på utsiden vil bli belastet for bortkjøring.

Det er krav om kildesortering. Renholdsverket har foretatt stikkprøver hos oss. Vi har fått beskjed om å forbedre oss. Hvis ikke vil vi få bøter. Vi ber derfor alle om å følge opp den informasjon tidligere er gitt hver sameier.



Oppgradering av adkomstområdet øst for de to bygningene.

Styret har i flere år vurdert oppgradering av utearealene øst for bygningene. Det dreier seg om store terrengsetninger nord mot jernbanen, skifte av asfalt, oppfriskning av et grått og trist inntrykk og utskiftninger av asfalt og oppgradering av området rundt søppelkassene. På grunn av større prosjekter som må gjennomføres vil derfor dette skyves ut i tid.



1179 Sameiet Bygdøy Alle 115/117

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.