



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 829 292
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BISPELUA 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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		939 988	731 395
Sum inntekter		939 988	731 395
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	
Annen driftskostnad		1 018 591	534 478
Sum kostnader		1 045 975	534 478
Driftsresultat		-105 987	196 917
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			56
Sum finansinntekter		0	56
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	56
Ordinært resultat før skattekostnad		-105 987	196 973
Ordinært resultat etter skattekostnad		-105 987	196 973
Årsresultat		-105 987	196 973
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-105 987	196 973
Sum overføringer og disponeringer		-105 987	196 973



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		80 866	14 757
Sum fordringer		80 866	14 757
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		230 542	286 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 542	286 178
Sum omløpsmidler		311 408	300 935
SUM EIENDELER		311 408	300 935

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		90 987	196 973
Sum opptjent egenkapital		90 987	196 973
Sum egenkapital		90 987	196 973
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 050	41 655
Annen kortsiktig gjeld		59 372	62 306
Sum kortsiktig gjeld		220 422	103 961
Sum gjeld		220 422	103 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		311 409	300 934



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 781748

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 829 292
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BISPELUA 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 04.08.2022



Organisasjonsnr: 824 829 292
SAMEIET BISPELUA 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		939 988	731 395
Sum inntekter		939 988	731 395
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	
Annen driftskostnad		1 018 591	534 478
Sum kostnader		1 045 975	534 478
Driftsresultat		-105 987	196 917
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			56
Sum finansinntekter		0	56
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	56
Ordinært resultat før skattekostnad		-105 987	196 973
Ordinært resultat etter skattekostnad		-105 987	196 973
Årsresultat		-105 987	196 973
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-105 987	196 973
Sum overføringer og disponeringer		-105 987	196 973



Organisasjonsnr: 824 829 292
SAMEIET BISPELUA 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		80 866	14 757
Sum fordringer		80 866	14 757
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		230 542	286 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 542	286 178
Sum omløpsmidler		311 408	300 935
SUM EIENDELER		311 408	300 935
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		90 987	196 973
Sum opptjent egenkapital		90 987	196 973



Sum egenkapital	90 987	196 973
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	161 050	41 655
Annen kortsiktig gjeld	59 372	62 306
Sum kortsiktig gjeld	220 422	103 961
Sum gjeld	220 422	103 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	311 409	300 934



Organisasjonsnr: 824 829 292
SAMEIET BISPÉLUA 2

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 Bispelua 2

Digitalt årsmøte avholdes 8. juni - 11. juni 2022

Selskapsnummer: 2934





Velkommen til årsmøte i Sameiet Bispelua 2

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 8. juni kl. 20:00 og lukker 11. juni kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2934>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 8. juni kl. 19:00.

Det holdes også et frivillig møte 8. juni kl. 19:00 , Teams.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen / Approval of the meeting notice
2. Valg av protokollvitner / Selection of protocol witnesses
3. Årsrapport og årsregnskap / Annual report and annual accounts
4. Fastsettelse av honorarer / Determination of remuneration
5. Dugnad kompensasjon / "Dugnad" compensation
6. Varme/kjølepumpe for eierseksjoner / Heat / cooling pump for owner sections
7. Trapp mellom rekke 2 og 4 mot legesenter / Stairs between row 2 and 4 towards "Kantarellen legesenter".
8. Sklie til lekeapparat / Slide to the playground equipment
9. Valg av tillitsvalgte / Election of elected representatives

Med vennlig hilsen,



Styret i Sameiet Bispelua 2



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen / Approval of the meeting notice

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

It was proposed to approve the way the annual meeting is convened.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes / The meeting notice is approved

Sak 2

Valg av protokollvitner / Selection of protocol witnesses

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Election of two owners to sign the minutes. The protocol will be sent for signing digitally.

Forslag til vedtak

Marek Feierabend og Zulfiqar Ali Haidarier valgt. / Marek Feierabend and Zulfiqar Ali Haidarier are chosen.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap / Annual report and annual accounts

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår underskudd av årets resultat dekkes av egenkapital.

a) Approval of annual report and annual accounts



b) The board proposes that the loss of the profit for the year be covered by equity.

Styrets innstilling

Positiv

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]. / The annual report and annual accounts are approved. [Profit for the year is transferred to equity]

Vedlegg

1. 2934 - Årsrapport 2021.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer / Determination of remuneration

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 52 000.

Remuneration for the board is proposed at NOK 52,000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 52.000 kr. / The board's remuneration is set to be NOK 52,000.

Sak 5

Dugnad kompensasjon / "Dugnad" compensation

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Sameiet Bispelua 2 er et ungt sameie, noe som gir mange fordeler og også noen utfordringer. En av fordelene er at vi har relativt lite vedlikehold, både for hver enkelt seksjonseier og også i forbindelse med fellesareal. Samtidig er ikke alt opparbeidet slik vi ønsker å ha det rundt oss. Det er derfor nødvendig med noe dugnad i løpet av et års drift, både for å opparbeide fellesområdet slik vi ønsker det, og samtidig starte med gode vedlikeholdsrutiner. På den måten kan vi ivareta et fellesareal som er trivelig, samtidig som vi holder felleskostnadene i sameiet nede. Den innsatsen vi legger ned i forbindelse med dugnaden har mange gode effekter, som mer personlig tilknytning til



området og et fint møtepunkt for alle beboerne, for å nevne noen. I tillegg utfører vi enkle vedlikeholdstiltak som vi ellers måtte betalt for gjennom innleide tjenester.

Styret har estimert at 3-4 timers dugnadsarbeid, tilsvarer 2 timer innleid tjeneste. Dette vil utgjøre 2 timer a kr450 + moms. For å dekke denne kostnaden ønsker styret å etablere en kompensasjonsordning. Dette innebærer at de seksjonene som ikke melder seg til dugnad, vil bli fakturert, og bidrar på denne måten med kr 750,- for hver av de oppsatte dugnadsdager. En for høstdugnaden og en for vårdugnaden. Disse midlene vil være øremerkede midler som ikke går til vanlig drift av sameiet, og vil bli brukt til oppgradering og vedlikehold av fellesarealet.

I forbindelse med dugnadene har vi gode verktøy til å melde oss på fra hver enhet, med antall personer som kan delta, eller eventuelt melde forfall som er helt naturlig og forståelig. I de tilfellene en melder forfall, kan man få andre oppgaver/gjøremål, enten i forkant eller etterkant av dugnaden. På denne måten kan alle bidra til dugnadsarbeid selv om en ikke har mulighet til å være tilstede på selve dugnadsdagen.

Forslag til vedtak/vedtektsendring

5-2 (6) Kompensasjon Dugnad

De seksjonene som ikke melder seg til dugnad, vil bli fakturert, og bidrar på denne måten med kr 750,- for hver av de oppsatte dugnadsdager. Disse midlene vil være øremerkede midler som ikke går til vanlig drift av sameiet, og vil bli brukt til oppgradering og vedlikehold av fellesarealet.

The condominium Bispelua 2 is a young condominium, which comes with many benefits and also some challenges. One of the benefits is that we have relatively little maintenance, both for each section owner and also in connection with common areas. At the same time, not everything is the way we want it to be around us. It is therefore necessary to do some work during a year, both to develop the common area as we want it, and at the same time start with good maintenance routines. In this way, we can take care of a common area that is pleasant, at the same time as we reduce the common costs in the condominium. The efforts we make in connection with "dugnad" have a lot of good effects, such as a more personal connection to the area and a nice meeting point for all the residents, to name a few. In addition, we perform simple maintenance measures that we would otherwise have to pay for through hired services.

The board has estimated that 3-4 hours of dugnad corresponds to 2 hours of hired service. This will amount to 2 hours à NOK 450 + VAT. To cover this cost, the board wants to establish a compensation scheme. This means that the sections that do not sign up for dugnad will be invoiced, and in this way contribute NOK 750 for each of the scheduled days for dugnad, one for the autumn and one for the spring. These funds will



be earmarked funds that do not go to the normal operation of the condominium, and will be used for upgrading and maintenance of the common area.

In connection with dugnad, we have good tools to sign up for everybody, with the number of people who can participate, or possibly report absence that can be completely natural and understandable. In those cases where an absence is reported, you can get other tasks, either before or after dugnad. In this way, everyone can contribute to dugnad, even if one does not have the opportunity to be present on the actual day of the dugnad.

Proposal for decision / amendment of the statutes

5-2 (6) Compensation dugnad

The sections that do not sign up for dugnad will be invoiced, and in this way contribute NOK 750 for each of the scheduled days of the dugnad. These funds will be earmarked funds that do not go to the normal operation of the condominium, and will be used for upgrading and maintenance of the common area.

Styrets innstilling

Positiv

Forslag til vedtak

Godtar vedtektsendring. / Accepts amendment of the statutes.

Sak 6

Varme/kjølepumpe for eierseksjoner / Heat / cooling pump for owner sections

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Enkelte beboere har stilt spørsmål knyttet eksternt varme/kjøleanlegg. Styret ser det hensiktsmessig å være i forkant slik at vi kan lage en entydig utforming og sette tekniske krav for å ivareta alle naboer. Vedtekt 3-4 vil ivareta støy mot felles uteareal og alle vindu. Presentert løsning gir minimal visuelt inntrykk og sikrer at utførelse er ihht gjeldende byggestandard.

Ved nedstemming av vedtak vil det innføres forbud mot bygging.

Forslag til vedtak(vedtektsendring):

3-4 Installasjon av egen kjøle/varmepumpe



Eierseksjoner kan bygge eksternt kjøle/varmepumpe for sin enhet, so fremt til at alle krav fra vedtektene er fulgt og dokumentert. Ute-enhet skal plasseres på tak for egen eierseksjon. Denne skal plasseres på stativ med produktgodkjent fot for plassering på membran. Rør skal kasses inn på fasade i samme RAL-kode(farge) som gjeldende fasadeområde. Ved gjennomføring av rør i fasade skal det benyttes dokumentert mansjett ihht gjeldende TEK for bygget. Støygrenser må være innenfor krav listet under. All installasjon skal utføres av fagkyndig personell og dokumentasjon må kunne framlegges ved etterspørsel fra styret. Skader/slitasje påført tak eller fasade under bygging eller over tid grunnet installasjonen vil belastes eierseksjon.

Støygrenser:

- Ved vurdering av støy fra varmepumper er det vanlig praksis å benytte de samme støygrensene som er gitt til støy fra tekniske installasjoner i Norsk Standard NS8175, klasse C.*
- Norsk Standard NS8175 «Lydforhold i bygninger» angir grenseverdier for lydtekniske egenskaper som anses som tilstrekkelige for å oppfylle krav i byggeteknisk forskrift til plan- og bygningsloven.*
- Kravene er inndelt i fire klasser der klasse C ansees som tilstrekkelige for å oppfylle minstekravet.*
- Kravet i henhold til klasse C er at lydnivå på uteoppholdsareal og utenfor vinduer skal ligge under 35 dB om natten (23-07), under 40 dB om kvelden (19-23) og under 45 dB om dagen (07-19).*

Ved nedstemming av vedtak:

3-4 Installasjon av egen kjøle/varmepumpe

Det tillates ikke å bygge ut egen kjøle/varmepumpe for eierseksjonen.

Some residents have asked questions related to external heating / cooling systems. The board sees it as appropriate to be at the forefront so that we can create a unique design and set technical requirements to take care of all neighbors. Statutes 3-4 will take care of noise towards the common outdoor area and all windows. Presented solution gives a minimal visual impression and ensures that the design is in accordance with the current building standard.

If the decision is voted down, a ban on construction will be introduced.

Proposed resolution (amendment of the statutes):

3-4 Installation of own cooling / heat pump



Owner sections can build an external cooling / heat pump for their unit, as long as all requirements from the statutes have been followed and documented. Outdoor unit must be placed on the roof of the own owner section. This must be placed on a stand with a product-approved foot for placement on a membrane. Pipes must be tubed on the façade in the same RAL code (color) as the current façade area. When laying pipes in the façade, a documented cuff must be used in accordance with the current TEK for the building. Noise limits must be within the requirements listed below. All installation must be carried out by qualified personnel and documentation must be available upon request from the board. Damage / wear caused to the roof or facade during construction or over time due to the installation will be charged to the owner section.

Noise limits:

· When assessing noise from heat pumps, it is common practice to use the same noise limits given for noise from technical installations in Norwegian Standard NS8175, class C.

· Norwegian Standard NS8175 «Sound conditions in buildings» specifies limit values for sound technical properties that are considered sufficient to meet the requirements of the Building Regulations to the Planning and Building Act.

· The requirements are divided into four classes where class C is considered sufficient to meet the minimum requirement.

· The requirement according to class C is that the noise level in the outdoor living area and outside windows must be below 35 dB at night (23-07), below 40 dB at night (19-23) and below 45 dB during the day (07-19).

When voting down on the decision:

3-4 Installation of own cooling / heat pump

It is not permitted to build out a separate cooling / heat pump for the owner section.

Styrets innstilling

Styret er positiv til vedtektsendring for utbygging av varme/kjølepumpe. Dette sikrer at naboer ikke får støyproblemer og at kvaliteten på utført arbeid er ihht rett byggestandard. Ansvarer er godt tydeliggjort med tanke på grensesnitt mot sameiets eiendom.

The board is positive to the amendment to the statutes for the build out of a heat / cooling pump. This ensures that neighbors do not have noise problems and that the quality of work performed is in accordance with the right building standard. The



responsibility is well clarified with regard to the interface with the condominium's property.

Forslag til vedtak

Endring av vedtektene for å sette krav til teknisk og visuellutforming av varme/kjølepumpe for eierseksjoner. / Amendment of the statutes to set requirements for technical and visual design of heat / cooling pump for owner sections.

Sak 7

Trapp mellom rekke 2 og 4 mot legesenter / Stairs between row 2 and 4 towards "Kantarellen legesenter".

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ved forrige årsmøte ble det besluttet at styret skulle hente pris og utføre bygging av trapp mellom rekke 2 og 4 mot Kantarellen legesenter. Vi har hentet inn priser, men på grunn av større kost enn forventa so har vi satt dette på vent.

Vi har ansvaret for HMS for alle som vil bruke denne trappa og dette sett noen kvalitetskrav som øker kostnaden. Vi har funnet billigste løsning som er steintrapp med gelender. Vi har brukt trapp frå garasje til rekke 4 som mal.

Dette er en kostnad som må dekkes likt i form av en engangsinnbetaling per eierseksjon. Kostnaden for trapp som foreligger per no er 101 000 nok ink.mva fordelt på 24 eierseksjoner(4 208 nok). (Bemerk at tilbud er utgått)

Ved nedstemming av forslag:

Om utbygging blir nedstemt vil styret utvide hekken slik at denne er komplett mellom gelender og støyvegg, på begge sider av gelender. Provisorisk vil vi henge opp ståltråd med varselbånd og laminert varsel for å hindre gjennomgang. Dette til hekken er godt etablert og området gror til.

At the previous annual meeting, it was decided that the board should collect the price and carry out the construction of stairs between rows 2 and 4 towards Kantarellen



medical center. We have collected prices, but due to a larger cost than expected, we have put this on hold.

We are responsible for HSE for everyone who wants to use this staircase and this sets quality requirements that increase the cost. We have found the cheapest solution which is a stone staircase with a handrail. We have used stairs from garage to row 4 as a template.

This is a cost that must be covered equally in the form of a one-time payment per owner section. The cost of stairs that is available per now is NOK 101,000 incl. VAT divided into 24 owner sections (NOK 4,208). (Remark: that offer has expired)

When voting down on proposals:

If the proposal to build stairs is voted down, the board will expand the hedge so that it is complete between the railing and the noise barrier, on both sides of the railing. Temporarily, we will hang up steel wire with warning tape and laminated warning to prevent passage. This until the hedge is well established and the area is grown together.

Forslag til vedtak

Skal styret iverksette bygging av trapp? / Should the board initiate the construction of stairs?

Sak 8

Sklie til lekeapparat / Slide to the playground equipment

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er viktig at et lekeapparat er brukervennlig, allsidig og kan brukes av barn i mange aldre. Vi har fått beskjed om og ser at vårt lekeapparat blir i svært liten grad brukt, da det ikke er mulig å komme seg ned fra apparatet ved mindre det brukes av store barn/ungdommer. Vi har derfor blitt bedt om å se på forslag til hvordan vi kan sette inn en sklie slik at apparatet blir mer brukervennlig.

Kompan har gitt oss et tilbud på sklie, inkludert montering, på kr. 26875. Dette er en kostnad som må dekkes likt i form av en engangsinnbetaling per eierseksjon på kr 1120.



It is important that a playground equipment is user-friendly, versatile and can be used by children of all ages. We have been informed and see that our playground equipment is used to a very small extent, as it is not possible to get down from it unless it is used by large children / adolescents. We have therefore been asked to look at suggestions on how we can insert a slide so that the device becomes more user-friendly.

Kompan has given us an offer for a slide, including assembly, of NOK. 26875. This is a cost that must be covered equally in the form of a one-time payment per owner section of NOK 1120.

Styrets innstilling

Positiv

Forslag til vedtak

Vi bytter til sklie på eksisterende lekeapparat / We change to a slide on existing playground equipment

Vedlegg

2. Dagens lekeapparat.JPG
3. eksempel med sklie.png

Sak 9

Valg av tillitsvalgte / Election of elected representatives

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hannah Sophie Narvhus

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marek Feierabend
- Sigmund Andre Bakke
- Zulfiqar Ali Haidari

Jobber som it-prosjektleder og til daglig jobber jeg med mennesker og spennende utfordringer. Dette er en glimrende mulighet for å kjent med dere samt finne løsninger



sammen.

Noen av dere har jeg hatt gleden av å bli kjent med men ikke alle enda. Det ser jeg frem til.

Ps jeg er han med den røde sykkelen :)

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Marek Feierabend
- Payman Ghaffari
- Zulfiqar Ali Haidari

Jobber som it-prosjektleder og til daglig jobber jeg med mennesker og spennende utfordringer. Dette er en glimrende mulighet for å kjent med dere samt finne løsninger sammen.

Noen av dere har jeg hatt gleden av å bli kjent med men ikke alle enda. Det ser jeg frem til.

Ps jeg er han med den røde sykkelen :)

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marek Feierabend
- Zulfiqar Ali Haidari

Jobber som it-prosjektleder og til daglig jobber jeg med mennesker og spennende utfordringer. Dette er en glimrende mulighet for å kjent med dere samt finne løsninger sammen.

Noen av dere har jeg hatt gleden av å bli kjent med men ikke alle enda. Det ser jeg frem til.

Ps jeg er han med den røde sykkelen :)



Digital avstemning med møte

Velkommen til årsmøte i Sameiet Bispelua 2.

Avstemningen åpner 8. juni kl. 20:00 og lukker 11. juni kl. 20:00.
Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/2934>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 8. juni kl. 19:00.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021 og alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Det er ikke mulig å komme med benkeforslag på kandidater under møtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Dugnads kompensasjon
6. Varme/kjølepumpe for eierseksjoner
7. Trapp mellom rekke 2 og 4 mot legesenter
8. Sklie til lekeapparat
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Bispelua 2

Simona Rehak
Payman Ghaffari
Sigmund Andre Bakke
Hannah Sophie Narvhus



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hannah Sophie Narvhus	Bispeluelia 6 A
Styremedlem	Sigmund Andre Bakke	Bispeluelia 6 D
Styremedlem	Payman Ghaffari	Bispeluelia 4 F
Varamedlem	Simona Rehak	Bispeluelia 6 C

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Bispelua 2

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Bispelua 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 824829292, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Bispeluelia 2
A-H
Bispeluelia 4
A-H
Bispeluelia 6
A-H

Gårds- og bruksnummer:

104

179

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

Sameiet Bispelua 2 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Siden forrige årsmøte har styret utført flere oppgaver, men ønsker å trekke frem følgende;

- Innført gode rutiner for styrearbeid som kommer til å gi god effekt i mange år fremover
- Aktiv bruk av Vibbo for kommunikasjon og tilgjengeliggjort mye nyttig informasjon i "Tema"-modulen
- Utarbeiding og oppdatering av nytt vedtak for bruksrett
- Opprettet HMS og Branninstruks for sameiet
- Oversatt vedtektene våre til engelsk
- Gått igjennom økonomien og gjort tiltak for å kunne drive fornuftig drift av sameiet
- Innført serviceavtale med Høland rør
- Innført avtale med Pelias Skadedyrkontroll og Norsk Brannvern
- Skapt et godt samarbeid med vaktmester
- Gjennomgått fellesareal og fulgt opp evt funn(reklamasjoner)
- Arrangert to dugnader
- Vi har sammen plantet hekk
- Utredet trapp mot Kantarellen legesenter
- Utført teknisk kontroll av taket på rekkehusene
- Julegrantenning

Fremover ønsker vi å fortsette å legge til grunn for godt sosialt samhold, videre utvikling av vårt fellesområde og sette i gang tiltak basert på resultatet fra årsmøte.

Vi minner om at all dialog til styret skal gå via Vibbo og mailen vår bispelua2@styrerommet.no

Med vennlig hilsen

Simona, Payman, Sigmund og Hannah Sophie



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 939 988.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak viderefakturering til Bispelua 1 for renovasjonskostnad.

Andre inntekter består i hovedsak av innkrevde felleskostnader.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 045 975.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnaden for å plante hekk.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 105 987 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 90 987.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet, men på grunn av manglende styring av budsjett-modulen i styrerommet har styret lagt ved et utklipp som viser det faktiske budsjettet for sameiet for 2022.

		Budsjett 2022	Resultat 2021
Inntekt	Felleskostnader	992,000 kr	905,544 kr
Inntekt	Renovasjon Bispelua 1	99,200 kr	98,893 kr
Inntekt	Andre inntekter	1,760 kr	16,984 kr
SUM INNTEKT		1,092,960 kr	1,021,421 kr
Driftskost	Forsikring	-81,200 kr	-74,589 kr
Driftskost	Vann og avløp	-146,300 kr	-137,781 kr
Driftskost	Renovasjonsavgift	-248,000 kr	-247,000 kr
Driftskost	Telenor	-142,560 kr	-135,360 kr
Driftskost	Styrehonorar	-52,000 kr	-24,000 kr
Driftskost	Strøm	-30,000 kr	-30,000 kr
Driftskost	Forretningsfører	-57,000 kr	-57,798 kr
Driftskost	Vaktmester	-214,116 kr	-203,400 kr
Driftskost	Service avtale Høland rør	-27,600 kr	0 kr
Driftskost	Pelias	-11,000 kr	-22,031 kr
Driftskost	Norsk Brannvern	-11,000 kr	0 kr
Driftskost	Drift og vedlikehold (annet)	-35,000 kr	-7,033 kr
Driftkost	Planting av hekk	43,000 kr	-188,416 kr
SUM KOSTNAD		-1,012,776 kr	-1,127,408 kr
RESULTAT		80,184 kr	-105,987 kr

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 35 000 til vedlikehold som omfatter dugnad og stell av fellesområdene, samt innkjøp av barrieresteiner for å hindre biler å kjøre på områder som ikke egner seg for tung last.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Bispelua 2.

Lån

Sameiet Bispelua 2 har ikke lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.03.22 og økning på kr 30 pr beboer fra Telenor.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Bispelua 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bispelua 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: CE2AU-1KA8T-UAZE5-EOCSX-MWVWY-GIYPI



SAMEIET BISPELUA 2
ORG.NR. 824 829 292, KUNDENR. 2934

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTÆKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	905 544	731 395	899 000	992 000
Andre inntekter	3	34 444	0	0	0
SUM DRIFTSINNTÆKTER		939 988	731 395	899 000	992 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 384	0	0	0
Styrehonorar	5	-24 000	0	0	-24 000
Revisjonshonorar	6	-7 665	-5 581	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-57 798	-42 750	-60 000	-60 900
Konsulenthonorar	7	-5 794	-10 085	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-174 271	-5 444	-50 000	-50 000
Forsikringer		-74 589	-56 074	-78 000	-81 200
Kommunale avgifter	9	-286 120	-190 923	-384 000	-296 300
Energi/fyring		-30 000	-17 000	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-130 499	-77 717	-135 000	-140 775
Andre driftskostnader	10	-251 857	-128 903	-245 000	-235 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 045 975	-534 478	-998 000	-934 175
DRIFTSRESULTAT		-105 987	196 917	-99 000	57 825
FINANSINNTÆKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	56	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		0	56	0	0
ÅRSRESULTAT		-105 987	196 973	-99 000	57 825
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	196 973		
Fra opptjent egenkapital		-105 987	0		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		55 940	14 722
Andre kortsiktige fordringer	11	24 926	0
Driftskonto OBOS-banken		230 542	286 178
SUM OMLØPSMIDLER		311 408	300 935
<hr/>			
SUM EIENDELER		311 408	300 935
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		90 987	196 973
SUM EGENKAPITAL		90 987	196 973
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 372	2 556
Leverandørgjeld		161 050	41 655
Annen kortsiktig gjeld	12	47 000	59 750
SUM KORTSIKTIG GJELD		220 422	103 961
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		311 408	300 935
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, _08.02.2022
Styret i Sameiet Bispelua 2

Hannah Sophie Narvhus/s/

Sigmund Andre Bakke/s/

Payman Ghaffari/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	778 464
Digital-TV	84 456
Bredbånd	42 624
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	905 544

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturerte kommunale avgifter 3.og 4 termin 2020	32 816
Nettinnbetalinger	1 628
SUM ANDRE INNTEKTER	34 444

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 384
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 384

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 24 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 665.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 794
SUM KONSULENTHONORAR	-5 794

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-171 203
Kostnader dagnader	-3 068
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-174 271

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-137 781
Renovasjonsavgift	-148 339
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-286 120

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 350
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-22 031
Driftsmateriell	-1 596
Vaktmestertjenester	-216 030
Andre fremmede tjenester	-362
Trykksaker	-38
Andre kontorkostnader	-256
Porto	-489
Bank- og kortgebyr	-2 707
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-251 857

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Renovasjonskostnader 4 termin 21	24 926
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	24 926

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt for strømkostnader 2020 og 2021	-47 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-47 000



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Sameierne har biloppstillingsplasser i nabosameiet Sameiet Bispelua 1. Sameiet Bispelua 1 har drifts, vedlikehold og administrasjonsansvar for garasjeanlegget.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7272360. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

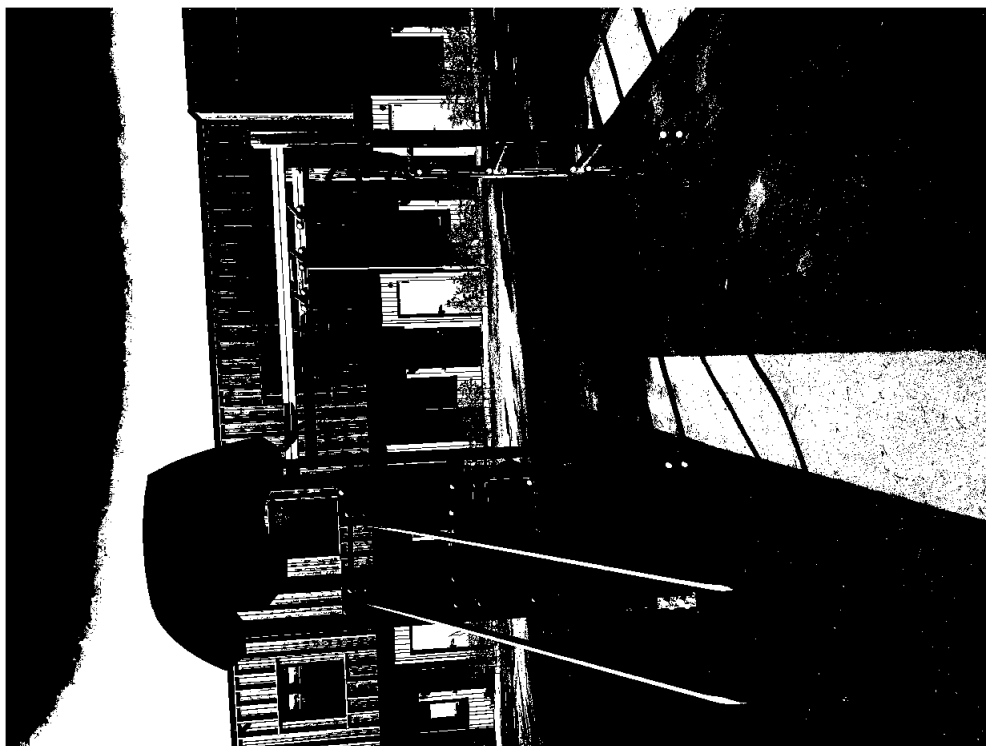
HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Vedlegg 2 til sak 8. Sklie til lekeapparat / Slide to the playground equipment



Vedlegg 3 til sak 8. Sklie til lekeapparat / Slide to the playground equipment





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 8.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 11.06.22

Selskapsnummer: 2934 **Selskapsnavn:** Sameiet Bispelua 2

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):** _____ *Fortsetter på neste side*



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen / Approval of the meeting notice</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes / The meeting notice is approved</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner / Selection of protocol witnesses</p> <p>Marek Feierabend og Zulfiqar Ali Haidarier valgt. / Marek Feierabend and Zulfiqar Ali Haidarier are chosen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap / Annual report and annual accounts</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]. / The annual report and annual accounts are approved. [Profit for the year is transferred to equity]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Fastsettelse av honorarer / Determination of remuneration</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 52.000 kr. / The board's remuneration is set to be NOK 52,000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Dugnad kompensasjon / "Dugnad" compensation</p> <p>Godtar vedtektsendring. / Accepts amendment of the statutes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 6 Varmer/kjølepumpe for eierseksjoner / Heat / cooling pump for owner sections

Endring av vedtektene for å sette krav til teknisk og visuellutforming av varme/kjølepumpe for eierseksjoner. / Amendment of the statutes to set requirements for technical and visual design of heat / cooling pump for owner sections.

For

Mot

Sak 7 Trapp mellom rekke 2 og 4 mot legesenter / Stairs between row 2 and 4 towards "Kantarellen legesenter".

Skal styret iverksette bygging av trapp? / Should the board initiate the construction of stairs?

For

Mot

Sak 8 Sklie til lekeapparat / Slide to the playground equipment

Vi bytter til sklie på eksisterende lekeapparat / We change to a slide on existing playground equipment

For

Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 9 Valg av tillitsvalgte / Election of elected representatives

Styreleder (1 skal velges)

Hannah Sophie Narvhus

Styremedlem (1 skal velges)

Marek Feierabend

Sigmund Andre Bakke

Zulfiqar Ali Haidari

Styremedlem (1 skal velges)

Marek Feierabend

Payman Ghaffari

Zulfiqar Ali Haidari

Varmedlem (1 skal velges)

Marek Feierabend

Zulfiqar Ali Haidari

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.