



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 466 825
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VØYENSVINGEN 19 B
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 029 400	981 740
Sum inntekter		1 029 400	981 740
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 635	6 635
Annen driftskostnad		878 972	716 825
Sum kostnader		976 887	814 740
Driftsresultat		52 514	167 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 313	16 086
Sum finansinntekter		14 313	16 086
Annen finanskostnad		14 216	16 755
Sum finanskostnader		14 216	16 755
Netto finans		97	-669
Ordinært resultat før skattekostnad		52 611	166 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 611	166 331
Årsresultat		52 611	166 331
Totalresultat		52 611	166 331
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		52 611	166 331
Sum overføringer og disponeringer		52 611	166 331



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		14 927	21 562
Sum varige driftsmidler		14 927	21 562
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 927	21 562
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		55 374	121 318
Sum fordringer		55 374	121 318
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 085 154	994 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 085 154	994 480
Sum omløpsmidler		1 140 527	1 115 798
SUM EIENDELER		1 155 454	1 137 360

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		792 726	740 115
Sum opptjent egenkapital		792 726	740 115
Sum egenkapital		792 726	740 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		347 776	378 041
Sum annen langsiktig gjeld		347 776	378 041
Sum langsiktig gjeld		347 776	378 041
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		75	76
Leverandørgjeld		9 660	8 435
Annen kortsiktig gjeld		5 218	10 693
Sum kortsiktig gjeld		14 953	19 204
Sum gjeld		362 729	397 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 155 454	1 137 360



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489632

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 466 825
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VØYENSVINGEN 19 B
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 975 466 825
SAMEIET VØYENSVINGEN 19 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 029 400	981 740
Sum inntekter		1 029 400	981 740
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 635	6 635
Annen driftskostnad		878 972	716 825
Sum kostnader		976 887	814 740
Driftsresultat		52 514	167 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 313	16 086
Sum finansinntekter		14 313	16 086
Annen finanskostnad		14 216	16 755
Sum finanskostnader		14 216	16 755
Netto finans		97	-669
Ordinært resultat før skattekostnad		52 611	166 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 611	166 331
Årsresultat		52 611	166 331
Totalresultat		52 611	166 331
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		52 611	166 331
Sum overføringer og disponeringer		52 611	166 331



Organisasjonsnr: 975 466 825
SAMEIET VØYENSVINGEN 19 B

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		14 927	21 562
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		14 927	21 562
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		55 374	121 318
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 085 154	994 480
Sum omløpsmidler		1 140 527	1 115 798
SUM EIENDELER		1 155 454	1 137 360
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	792 726	740 115
Sum opptjent egenkapital	792 726	740 115
Sum egenkapital	792 726	740 115
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	347 776	378 041
Sum annen langsiktig gjeld	347 776	378 041
Sum langsiktig gjeld	347 776	378 041
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	75	76
Leverandørgjeld	9 660	8 435
Annen kortsiktig gjeld	5 218	10 693
Sum kortsiktig gjeld	14 953	19 204
Sum gjeld	362 729	397 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 155 454	1 137 360



Organisasjonsnr: 975 466 825
SAMEIET VØYENSVINGEN 19 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

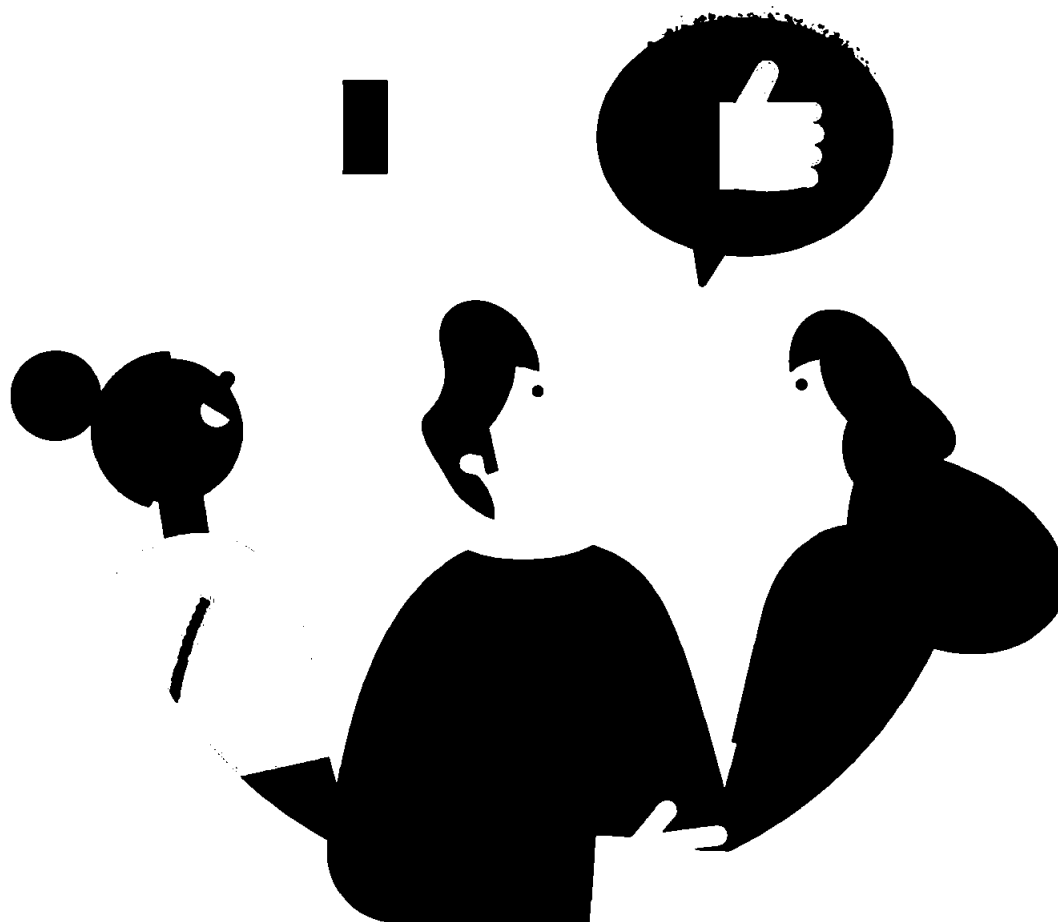
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

7545 Sameiet Vøyensvingen 19 B





Til seksjonseierne i Sameiet Vøyensvingen 19 B

Velkommen til årsmøte, tirsdag 14. juni 2022 kl. 18:00 i fellesarealene til sameiet.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Vøyensvingen 19 B 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 Vøyensvingen 19 B
avholdes tirsdag 14. juni 2022 kl. 18:00 i fellesarealene til sameiet.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Flagg og flaggholdere
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- D) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- E) Valg av valgkomité

Oslo, 27.05.2022
Styret i Sameiet Vøyensvingen 19 B

Gunnhild Kristine Leite Vytis Degutis Bjørn Gran

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gunnhild Kristine Leite	Vøyensvingen 19 B
Styremedlem	Vytis Degutis	Vøyensvingen 19 B
Styremedlem	Bjørn Gran	Vøyensvingen 19 B
Varamedlem	Trond Olav Svendsen	Vøyensvingen 19 B

Valgkomiteen

Maja Palm Løvslett	Vøyensvingen 19 B
Siobhan Marie Larsen Mcpherson	Vøyensvingen 19 B

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

Generelle opplysninger om Sameiet Vøyensvingen 19 B

Sameiet består av 28 seksjoner.

Sameiet Vøyensvingen 19 B er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975466825, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Vøyensvingen 19 B

Gårds- og bruksnummer:

219 264

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

Sameiet Vøyensvingen 19 B har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

I løpet av sommeren 2021 ble 9 inngangsdører skiftet, som en del av et lengre prosjekt for utskiftning av samtlige inngangsdører. Tiltaket har foregått over en årrekke og Styret planlegger å skifte resterende inngangsdører i forbindelse med oppussing av fellesarealene og dermed ferdigstille tiltak om utskiftning av inngangsdører i løpet av kommende styre-periode.

Høsten 2021 ble det gjennomført vedlikehold og utskiftning av lås i ytterdør og garasjedør grunnet hærverk.

Ytterligere informasjon fra HMS-mappen er digitalisert og publisert på Vibbo.

I februar 2022 skiftet vi leverandør av renholdstjenester og økte frekvensen på trappevask fra annenhver til hver uke.

Sameiets tørketrommel har gått i stykker, styret har derfor gått til innkjøp av ny tørketrommel, samt ny og mer moderne betalingsløsning fra airWallet til vaskeriet. Bakgrunnen for beslutningen om modernisering betalingsløsningen er at dagens løsning, basert på mynter, i tillegg til å være upraktisk for både Styret og brukerne av vaskeriet, ikke lenger støttes. Mer informasjon om ny betalingsløsning i vaskeriet vil bli delt via oppslag i vaskeriet, på sameiets Facebook side, samt Vibbo. I første omgang ser styret for seg å harmonisere pris for vask og tørk med dagens priser så godt det lar seg gjøre.

Styret har gått til innkjøp av ny Hovedtavle, samt ny automasjon til ventilasjonen. Installasjon vil foregå i kommende styreperiode og vil medføre noe nedetid på strømtilførsel i blokka mens arbeidet pågår. Styret vender tilbake med mer konkret informasjon om tidspunkt og varighet for installasjon når levering er bekreftet fra produsent.

Styret har inngått avtale med POB, som totalleverandør, for gjennomføring av oppussing av fellesarealene. Mer informasjon om planer og gjennomføring vil deles med eiere og beboere via oppslag i oppgangen, på Sameiets Facebook side, samt på Vibbo.

I 2021 kom Oslo kommune med krav om utbedring av en rekke punkter for tillatelse til videre drift av heisanlegget. Punktene knyttet til selve heisen ble utbedret rundt årsskiftet 2021/2022. Punkt knyttet til byggesak, omhandlende tilgang til maskinrommet, planlegges adressert i forbindelse med oppussing av fellesarealene.

På tross av nevnte pålagte vedlikehold av heisen opplever sameiet stadig driftsproblemer med heisen. Dette skaper uforutsigbarhet for beboerne og sameiet har hatt store utgifter til vedlikehold av heis de siste årene Styret ønsker derfor å gi sameierne en innføring i de to løsningene vi har til vurdering i forbindelse med heisanlegget.

Modernisering eller kjøp av ny heis

Heisen er gammel og styret mener det er nødvendig å enten modernisere heisen (alternativ 1) eller installere en helt ny heis (alternativ 2). Styret har vært i kontakt med noen aktører for å få pristilbud på arbeidet, samt informasjon om hva de ulike løsningene innebærer.

Alternativ 1: Full modernisering

Modernisering av heis innebærer blant annet utskifting av maskin og wire, innerdører, bytte av alt elektronisk, ny styring, nye tilkallingsknapper, samt innvendig oppussing av heiskupé. Anslått kostnad på dette arbeidet er om lag 1,0 – 1,1 millioner kroner (inkl. mva). Ved modernisering beholdes blant annet dagens ytterdører i hver etasje og heiskupé/heisstol.

Det er 5 års garanti på de nye installasjonene (den ene leverandøren tilbyr garanti på hele anlegget også ved modernisering). Ifølge leverandørene gir full modernisering forventet levetid på 15-20 år før man igjen må vurdere oppgradering av styringssystemet. Heismaskinen har forventet levetid på 20-25 år.

Forventet leveringstid er om lag 4-5 måneder fra bestilling til den «nye» moderniserte heisen er klar til bruk. I løpet av denne tiden vil heisen være ute av drift i om lag 1-1,5 måned i forbindelse med arbeid på heisen.

Alternativ 2: Ny heis

Alternativet til modernisering er å installere helt ny heis. Vi har vært i kontakt med to leverandører for et uforpliktende tilbud og begge anslår en kostnad mellom 1,8-2,0 millioner kroner (inkl. mva.). Her finnes det noen alternative løsninger som vi må vurdere nærmere dersom vi går videre med dette alternativet.

Sammenlignet med full modernisering, innebærer dette bytte av sjaktdører (de røde dørene ut til trappeoppgangene), samt at man skifter ut hele heisstolen (den delen av heisen som frakter passasjer).

Det er 5 års garanti på arbeidet som blir utført. Ifølge leverandørene har ny heis forventet levetid på 20-25 år (med unntak av heisstolen som har lenger forventet levetid), men at man må forvente å måtte oppgradere styringssystem tidligere enn dette (15-20 år).

Ifølge leverandørene er forventet leveringstid om lag 9-10 måneder fra bestilling til ny heis er installert. I løpet av denne tiden vil heisen være ute av drift i om lag 3-3,5 måned i forbindelse med arbeid på heisen.

Begge leverandørene vi har vært i kontakt med forteller at heiskupéen vil bli noe mindre enn de vi har i dag, men hvor mye avhenger av hvilken løsning vi går for. I dag er heiskupéen om lag 160 cm dyp og 80 cm bred, og ny heis vil trolig være om lag 130 cm dyp og 90-100 cm bred (avhengig av type).

Både modernisering og installering av ny heis vil øke driftssikkerheten og redusere vedlikeholdskostnadene. Når vi ser de to alternativene opp mot hverandre, har

- full modernisering (alternativ 1) lavere kostnad enn ny heis (alternativ 2)
- ny heis har lenger forventet levetid enn full modernisering
- begge har 5 års garanti på arbeidet som utføres (den ene leverandøren tilbyr full garanti på hele anlegget også ved modernisering).
- Ny heis har lenger leveringstid og lenger nedetid på heisanlegget under utføring av arbeidet
- Ny heis innebærer en heiskupé som er noe mindre enn det vi har i dag

Påtroppende styre vil fortløpende fatte vedtak og gjennomføre på følgende tre alternativer.

- Modernisering av heis
- Ny heis
- Engasjere en nøytral tredjepart (for eksempel OBOS prosjekt) for å gjøre en vurdering av hvilke av de to alternativene som er best med tanke på kostnad og forventet levetid.

Styret ønsker likevel å invitere sameierne til å dele sine synspunkter om disse tre alternativene på årsmøtet.

Den 1. juli 2022 opphører Telenors leveranse av fasttelefon-abonnement til vår adresse, da linjene avvikles. Linjene vil slås av 1. juni, 1 måned før permanent avvikling. For sameiets del er linjen koblet til Alarmtelefonen i heisen. Styret har i skrivende stund bestilt en ny løsning og samarbeider med ansvarlig leverandør for å få den på plass så snart som mulig. Denne løsningen vil kunne gjenbrukes ved modernisering av heisen, neppe ved kjøp av ny heis. Utgift for ny Alarmtelefon er ikke av en avgjørende faktor for styrets innstilling til alternativene beskrevet over og vil ikke prege påtroppende styres beslutning med hensyn til heisen.

Styret har tatt opp lån på 2 millioner kroner på vegne av Sameiet, hvorav 1 million kroner er tiltenkt finansiering av planlagte oppussing av fellesarealene, og 1 million kroner er tiltenkt finansiering av modernisering av heisanlegget. Ved kjøp av ny heis vil det være behov for øke lånet med omkring 1 million kroner.

Styret arrangerte felles dugnad i mai 2022 og takker beboerne for godt oppmøte og innsats.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 029 400.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 976 887.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader i forbindelse med drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 52 611 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 125 574.

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

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 106 500.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Vøyensvingen 19 B.

Lån

Sameiet Vøyensvingen 19 B har lån i Obos-banken med flytende rente med resterende 111 terminer per februar.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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.

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 Vøyensvingen 19 B

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Vøyensvingen 19 B.

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.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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)

Penneo Dokumentnøkkel: VWCE6-8C63O-MN0W0-ABL73-YDJ33-HEJ1O



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

2022-05-23 14:51:52 UTC



Penneo Dokumentnr: VVCE6-8G63O-MN0W0-ABL73-YDJ33-HEJ1O

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 VØYENSVINGEN 19 B
ORG.NR. 975 466 825, KUNDENR. 7545

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 020 177	975 180	1 020 000	1 020 000
Ladepunkt		8 054	2 871	6 000	6 000
Andre inntekter	3	1 169	3 689	3 000	3 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 029 400	981 740	1 029 000	1 029 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-11 280	-11 280
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	13	-6 635	-6 635	-6 635	0
Revisjonshonorar	6	-11 644	-5 750	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-81 293	-79 040	-83 000	-83 000
Konsulenthonorar	7	-2 129	-125 659	-5 000	-5 000
Kontingenter		-1 490	-1 490	-1 500	-1 500
Drift og vedlikehold	8	-323 267	-72 181	-461 500	-2 106 500
Forsikringer		-87 323	-96 382	-100 000	-60 000
Kommunale avgifter	9	-180 712	-178 436	-180 000	-184 000
Energi/fyring		-55 587	-29 786	-40 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-89 564	-88 012	-90 000	-90 000
Andre driftskostnader	10	-45 964	-40 088	-45 100	-43 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-976 887	-814 740	-1 112 015	-2 739 015
DRIFTSRESULTAT		52 514	167 000	-83 015	-1 708 015
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 313	16 086	0	0
Finanskostnader	12	-14 216	-16 755	-14 000	-13 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		97	-669	-14 000	-13 000
ÅRSRESULTAT		52 611	166 331	-97 015	-1 721 015
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		52 611	166 331		



12

Sameiet Vøyensvingen 19 B

	BALANSE		
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	14 927	21 562
SUM ANLEGGSMIDLER		14 927	21 562
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		53	70
Forskuddsbetalte kostnader		55 321	121 248
Feilkonto		0	1 101
Driftskonto OBOS-banken		510 890	420 358
Sparekonto OBOS-banken		574 263	573 021
SUM OMLØPSMIDLER		1 140 527	1 115 799
SUM EIENDELER		1 155 454	1 137 361
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		792 726	740 115
SUM EGENKAPITAL		792 726	740 115
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	347 776	378 041
SUM LANGSIKTIG GJELD		347 776	378 041
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 218	10 693
Leverandørgjeld		9 660	8 435
Påløpte renter		75	76
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 953	19 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 155 454	1 137 361
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.05.2022

Styret i Sameiet Vøyensvingen 19 B

Gunnhild Kristine Leite /s/

Vytis Degutis /s/

Bjørn Gran /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	865 297
Internett	80 696
Garasje	30 360
Avdrag	26 004
Lån Leiligheter	17 820
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 020 177

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	1 169
SUM ANDRE INNETEKTER	1 169

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 80 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 149, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 644.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-198
Andre konsulentonorarer	-1 931
SUM KONSULENTHONORAR	-2 129

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-194 494
Drift/vedlikehold elektro	-86 201
Drift/vedlikehold heisanlegg	-29 297
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 026
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 908
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 341
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-323 267

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-96 934
Renovasjonsavgift	-83 778
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-180 712

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 733
Vakthold	-1 150
Renhold ved firmaer	-28 125
Trykksaker	-1 114
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 149
Andre kontorkostnader	-300
Telefon/bredbånd	-2 900
Porto	-700
Bank- og kortgebyr	-2 793
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-45 964

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 242
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	181
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 890
SUM FINANSINNTEKTER	14 313

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-14 216
SUM FINANSKOSTNADER	-14 216

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin	
Kostpris	46 443
Avskrevet tidligere	-24 881
Avskrevet i år	-6 635
	14 927
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	14 927

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-6 635****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,95 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2016	-500 000
Nedbetalt tidligere	121 959
Nedbetalt i år	30 265
	-347 776
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-347 776



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det foreslås kr 80 000 i styrehonorar for styreperioden 2021/2022.

5. INNKOMNE FORSLAG

B) Sak 1. Flagg og flaggholdere til sameiets balkonger

Forslagsstiller: Stian Garvik

Saksinformasjon: Det hadde vært hyggelig om vi hadde kjøpt inn flagg holdere, og norske flagg, som vi kunne montert på balkongene våre mot Vøyensvingen. Enten en i senter av balkongene mellom leilighetene, som er mitt forslag. Evt. en per leilighet

Forslag til vedtak: Anskaffe flaggholdere og norske flagg.

Styrets innstilling: Styret stiller seg positive til forslaget om å anskaffe flaggholdere og norske flagg til samtlige av sameiets seksjoner.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- F) Valg av styreleder for 1 år
- G) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- H) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- I) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- J) Valg av valgkomité



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Gunnhild Kristine Leite Vøyensvingen 19 B, 0458 Oslo

B. Som styremedlemmer for 1 år foreslås:

Bjørn Gran Vøyensvingen 19 B, 0458 Oslo

Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Stian Garvik Vøyensvingen 19 B, 0458 Oslo

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Øyvind Brovold Vøyensvingen 19 B, 0458 Oslo

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Personer til valgkomitéen velges på årsmøte

I valgkomiteen for Sameiet Vøyensvingen 19 B

Maja Palm Løvslett
Siobhan Marie Larsen Mcpherson



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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81467852. 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 sløkkeutstyr 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.



SAMEIET VØYENSVINGEN 19 B

ORDENSREGLER for SAMEIET VØYENSVINGEN 19 B Endringer vedtatt på ordinært sameiemøte 15.04.2009

Adgangen til å fastsette ordensregler følger av Vedtektenes § 4. Samme paragraf gir også bestemmelser om tillatt bruksformål av seksjonene, forhindring av ulempe for andre beboere, betingelser for bygningsmessige endringer, bruk av fellesareal og vedlikeholdsplikt.

Ordensreglene har til hensikt å skape et godt bomiljø gjennom enkle regler for hensyn til hverandre og felles verdier.

1. BRANNSIKKERHET

- Rømningsveier skal være ryddet. Dette omfatter korridorer, trapper samt luker på balkongene og stiger som er ført gjennom balkongene.
 - Rømningsveier må ikke opptas med gjenstander som hindrer passasje.
 - Luken i balkongen med nedgang til ytre stige må kunne åpnes lett.
- Brannslukningsapparat/brannslange må være på plass i hver leilighet.
- Brann-/røkvarslere skal være montert i hver leilighet.
- Brannvarsler og brannslukningsapparat i fellesarealer skal være i funksjonell tilstand.

2. INNBRUDDSIKKERHET

Enhver sameier/beboer har ansvar for at uvedkommende ikke får tilgang til bygget og fellesarealene.

- Enhver har ansvar for at inngangsdøra holdes låst. Ved kuldegrader ute er det spesielt påkrevet å kjenne etter at døra er gått i lås.
- Enhver som benytter garasjen har ansvar for at døra er låst og garasjeporten er stengt etter benyttelse av denne.

3. VEDLIKEHOLD OG SIKKERHET I SEKSJONENE

- Ombygging og andre tiltak skal gjøres i henhold til gjeldende byggeforskrifter.
- Det skal utvises særlig forsiktighet ved reovering av bad, (se til at avløp er åpent og gulvet er tett) og elektriske installasjoner. Det bør brukes autoriserte fagfolk til slikt arbeid av hensyn til forsikring og for å unngå skade.
- Det skal utvises særlig forsiktighet ved kobling til eksisterende vannrør i leiligheten, da disse er ”skjøre”.
- Avtrekksvifte på kjøkkenet må ikke kobles til husets ventilasjonsanlegg.
- Enhver beboer må gjøre seg kjent med hvordan hovedkran for vann kan stenges i tilfelle vannlekkasje.



SAMEIET VØYENSVINGEN 19 B

4. RO OG STØYFORHOLD

Det er lagt vekt på støyforhold. Dette skyldes at strukturstøy spres lett i hele bygget pga betongkonstruksjonene. Støy spres mellom leilighetene (over/under og på sidene) og ut i korridoren pga manglende lydisolering. Dette innebærer at trinnlyd, løping, støt fra harde/tunge gjenstander m.v. mot gulv eller vegg kan høres i store deler av bygningen. Leker og harde plasthjul mot gulvet gir også slik støyspredning.

- Bråk og støy må unngås. Husk at det er lytt i denne bygningen!
- Det skal være nattero i leiligheten mellom kl. 23 og kl.07.
- Støyende håndverksarbeid, boring, hamring o.l skal ikke utføres etter kl. 21.00
- En bør unngå støy mellom kl. 22 og kl.08.
- Støyende lyder kommer ofte fra musikkanlegg, TV, husholdningsmaskiner og musikkøvelser, disse bør dempes/slås av etter kl. 22. En bør unngå å plassere slike lydtkilder nær naboens soverom.
- Høylytt snakk og lignende høres også i tilstøtende leiligheter
- I alminnelighet bør det vises varsomhet overfor andre beboere og spesielt i helgene.
- Dersom det skal holdes selskap i leiligheten/utearealer som kan gi støy utover denne tid skal naboer varsles i god tid på forhånd.
- I sommertiden bør en ved opphold på balkonger og terrasser være spesielt oppmerksom på lydnivået. Støyende aktivitet bør unngås da det ikke er noe som demper støyen.

5. HUSDYRHOLD

Hunder eller andre husdyr kan først anskaffes eller medtas etter at søknad om det er innvilget av styret. Det gjelder også eventuell gjenanskaffelse.

6. SAMEIETS FELLESAREALER OG INSTALLASJONER

Fellesarealer omfatter trapper, korridorer, fellesrom i underetasjen (bodområdene og lagerrom), vaskeri, avfallsrom og garasje.

De særskilte instruksjoner for bruk av vaskeri, garasje og avfallsrom skal etterfølges.

- Fellesarealer og installasjoner (f.eks i vaskeri) må benyttes på en slik måte at Sameiet ikke påføres unødige omkostninger.
- Det må vises omtenkksomhet ved f.eks flytting av større gjenstander slik at dører og vegg ikke tar skade. I noen tilfelle vil det kunne kreves betaling av reparasjonskostnader.
- Søl skal fjernes av den som er ansvarlig for dette. Det er vanskelig å unngå søl når en flytter eller pusser opp, dette skal imidlertid ryddes opp fortløpende.
- Trapper, trapperepos og korridorer må ikke opptas av gjenstander som tilhører beboerne. Med gjenstander menes kasser, innbo, sykler, sportsartikler m.v.
- Den som oppbevarer barnevogner i korridor utenfor leiligheten kan gjøre dette etter aksept fra tilgrensende beboere og uten sjenanse for disse. En må også ivareta nødvendig renhold utenom den vanlige vask av fellesarealene.
- Barnevogner kan oppbevares i inngangspartiet etter avtale med styret.



SAMEIET VØYENSVINGEN 19 B

- Beboere med tilgang til utearealene har plikt til å vedlikeholde disse på vegne av Sameiet. Vesentlige endringer av utforming eller bruk skal fremmes for styret.

7. OPPBEVARING AV GJENSTANDER

- Som hovedregel skal bodene benyttes til oppbevaring av beboernes gjenstander.
- Varmeproduserende installasjoner skal være på høyre side (fryser m.v). Plassering godkjennes av styret pga behov for kontroll av tilkobling og strømforbruk.
- Fellesrommet i underetasjen kan benyttes til oppbevaring av sykler, barnevogner og utemøbler. Gjenstandene skal merkes med navn og leilighetsnummer.
- Andre gjenstander kan midlertidig plasseres i rommet etter styrets godkjenning i hvert enkelt tilfelle. Disse skal merkes med navn og leilighetsnummer.
- Rommet må ikke i noe tilfelle benyttes til plassering av gjenstander som er kassert.
- Gjenstander som er plassert i strid med ovennevnte regler kan fjernes uten varsel, og eventuelt for eiers regning.

8. AVFALL - AVFALLSRØM

Søppelsjakten er stengt. Følgende bruksregler for avfallsrommet gjelder:

- Avfallet skal pakkes godt inn slik at lukt og søl unngås
- Avfall som kan skade dem som håndterer dette, skal være forsvarlig innpakket
- Papiravfall skal plasseres i bokser for dette bruk. Pappesker skal sammenbrettes.
- Dette er de eneste typer avfall som skal deponeres i søppelrommet

- Hvitevarer, møbler, store gjenstander, bygningsmateriale er ikke tillatt å sette fra seg i avfallsrommet. Eieren må selv deponere dette f. eks på Grønmo.
- Flasker skal ikke kastes eller oppbevares i søppelrommet. Beboer har selv ansvar for å deponere disse i glassmottak.
- Kjemisk avfall, maling, batterier og annet spesialavfall skal ikke kastes som avfall eller oppbevares i søppelrommet. Beboer har selv ansvar for å levere dette som spesialavfall f. eks på Statoilstasjonen, Alexander Kiellands plass.
- Reklamemateriell skal ikke kastes i inngangspartiet, men fjernes av den enkelte beboer.

9. FLYTTEGEBYR

Med virkning fra 01.01.2015 (vedtatt på ekstraordinært sameiemøte november 2014), innføres et flyttegebyr, pålydende kr 1000,- som belastes den enkelte sameier ved innflytting i vedkommendes leilighet. Honoraret belastes både ved kjøp og nytt fremleie. Faktura sendes kjøper /utleier som er ansvarlig for innbetalingen.

10.SÆRSKILTE REGLER

De særskilte instruksjoner som til enhver tid er gitt for bruk av eiendommen, eks. fellesvaskeri, avfallsrom og garasje, er også en del av Ordensreglene.



7545 Sameiet Vøyensvingen 19 B

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.