



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 016 290
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET IDUNSGATE 5
Forretningsadresse: c/o Centrum Eiendomsbestyrelse AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 977 376 | 964 342 |
| Sum inntekter | | 977 376 | 964 342 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 41 076 | 41 076 |
| Annen driftskostnad | | 672 775 | 689 695 |
| Sum kostnader | | 713 851 | 730 771 |
| Driftsresultat | | 263 525 | 233 571 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 459 | 237 |
| Sum finansinntekter | | 1 459 | 237 |
| Annen finanskostnad | | 7 936 | 11 228 |
| Sum finanskostnader | | 7 936 | 11 228 |
| Netto finans | | -6 477 | -10 991 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 257 048 | 222 580 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 257 048 | 222 580 |
| Årsresultat | | 257 048 | 222 580 |
| Totalresultat | | 257 048 | 222 580 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 257 048 | 222 580 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 257 048 | 222 580 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 27 861 | 170 595 |
| Sum fordringer | | 27 861 | 170 595 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 497 120 | 358 455 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 497 120 | 358 455 |
| Sum omløpsmidler | | 524 981 | 529 050 |
| SUM EIENDELER | | 524 981 | 529 050 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 411 166 | 154 119 |
| Sum opptjent egenkapital | | 411 166 | 154 119 |
| Sum egenkapital | | 411 166 | 154 119 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 86 928 | 212 240 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 86 928 | 212 240 |
| Sum langsiktig gjeld | | 86 928 | 212 240 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 29 | 47 |
| Leverandørgjeld | | 16 639 | 159 541 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 218 | 3 103 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 26 886 | 162 691 |
| Sum gjeld | | 113 814 | 374 931 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 524 981 | 529 050 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442290

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 016 290
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET IDUNSGATE 5
Forretningsadresse: c/o Centrum Eiendomsbestyrelse AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 982 016 290
BOLIGSAMEIET IDUNSGATE 5

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 977 376 | 964 342 |
| Sum inntekter | | 977 376 | 964 342 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 41 076 | 41 076 |
| Annen driftskostnad | | 672 775 | 689 695 |
| Sum kostnader | | 713 851 | 730 771 |
| Driftsresultat | | 263 525 | 233 571 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 459 | 237 |
| Sum finansinntekter | | 1 459 | 237 |
| Annen finanskostnad | | 7 936 | 11 228 |
| Sum finanskostnader | | 7 936 | 11 228 |
| Netto finans | | -6 477 | -10 991 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 257 048 | 222 580 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 257 048 | 222 580 |
| Årsresultat | | 257 048 | 222 580 |
| Totalresultat | | 257 048 | 222 580 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 257 048 | 222 580 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 257 048 | 222 580 |



Organisasjonsnr: 982 016 290
BOLIGSAMEIET IDUNSGATE 5

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-------------|----------------|----------------|
| 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 | | 27 861 | 170 595 |
| Sum fordringer | | 27 861 | 170 595 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 497 120 | 358 455 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 497 120 | 358 455 |
| Sum omløpsmidler | | 524 981 | 529 050 |
| SUM EIENDELER | | 524 981 | 529 050 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 411 166 | 154 119 |
| Sum opptjent egenkapital | | 411 166 | 154 119 |



| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | 411 166 | 154 119 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 86 928 | 212 240 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 86 928 | 212 240 |
| Sum langsiktig gjeld | 86 928 | 212 240 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 29 | 47 |
| Leverandørgjeld | 16 639 | 159 541 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 218 | 3 103 |
| Sum kortsiktig gjeld | 26 886 | 162 691 |
| Sum gjeld | 113 814 | 374 931 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 524 981 | 529 050 |



Organisasjonsnr: 982 016 290
BOLIGSAMEIET IDUNSGATE 5

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Boligsameiet Idunsgate 5

Digitalt årsmøte avholdes 11. mai - 15. mai 2023

Selskapsnummer: 1113





Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Idungate 5

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:

Avstemningen åpner 11. mai kl. 09:00 og lukker 15. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1113>

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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Utbedring vinduer
7. Fuktighet i kjellerne
8. Oppgradering av overflater i oppgangen/e.
9. Generelt vedlikehold
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Idungate 5



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Rådgiver i OBOS, Gine Kronberg, er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Ida Ræder Taraldsen og Egil Sæther er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 36 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 36 000

Sak 6

Utbedring vinduer

Forslag fremmet av:

Monica Anett Dyrø

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ble seksjonseier i 2021. I prospektet til leiligheten ble det opplyst at styret i sameiet hadde planlagt utskifting av vinduer, særlig ut mot Iduns gate. Vinduene i min leilighet er fra 1985, 38 år gamle. Vinduer med isolerglass har funksjonstid (levetid) opptil 30 eller 45 år, alt etter vindustype.



Vinduene ut mot Iduns gate får kanskje mer slitasje enn vinduer i indre gårdsrom. Vinduene i min leilighet har både luft- og lydlekkasjer. Jeg har vedlikeholdt vinduene mine og utført tiltak som å montere tettelister (noen steder dobbelt), men flere av haspene fester seg ikke i karm da festepunktet er utslitt, noe som gjør at vinduet ikke står i låst/tett stilling og dermed slippes det likevel inn lyd og kjølig luft.

I bygg fra 1800-tallet hvor yttervegger, som er i teglstein, er lite isolerte eller uisolerte inn til boenhet. Da etasjeskillene er i tre, noe som gjør at varme- og lydlekkasje også vandrer mellom etasjene, vil de høye strømutgifter vi opplever nå og i lang tid fremover, være svært krevende i seg selv. Nye vinduer vil bidra til mindre/ingen lekkasje av varme ut av vinduet og hindrer kjølig luft å slippe inn. Det vil bidra til lavere strømutgift og samtidig være miljøbesparende. Det vil også øke bokvalitet ved at nye vinduer har høyere isoleringsgrad når det gjelder lydforurensning.

Samme problemstilling gjelder inngangsdøra fra trapperom og inn til leilighet. Det er en brannør i klasse B30, den skal stå imot brann/brannrøyk i 30 minutter. Da den ikke er tett verken mot lyd eller varmetap vil brann og røyk spre seg mellom dør og karm da det ikke er tett. Døra er også i klasse dB 35 som tilsier den skal isolere mot lyd opp til 35 decibel. Har montert tettelist her også men liten effekt. Døra står ikke riktig i karm. Den er skeiv og slarver i karm selv når den er låst, på grunn av gjennomtrekk fra når ytterdør nede i første etasje åpnes og lukkes.

Sameiet kan søke tilskudd fra Oslo kommune for enten å etterisolere eller å bytte ut skadde vinduer:

Styrets innstilling

Styret ser det samme behovet for utskifting av vinduer og etterisolering av vinduskarmer som forslagsstiller. Styret har ikke tidligere mottatt rapport om problemer med isolering rundt dører og anbefaler at dette behandles som en egen sak og et eget budsjett. Pålegget om å søke samarbeid med andre sameier i området vil sannsynligvis føre til at prosjektet tar et år ekstra, de vi eventuelt skal samarbeide med må vanligvis først ta det med sine respektive årsmøter i 2024. Forslaget er også utydelig på finansieringsform.

Hvis forslaget vedtas vil styret løse det ved å invitere forslagsstiller til å lede en prosjektgruppe med andre sameiere, og i samarbeidet med styret. Gruppen får i oppdrag å legge frem et konkret forslag til bytte av vinduer, ny isolering og plan for finansiering, og legger dette frem for neste møte. Prosjektgruppen inviteres også til å fremme tilsvarende separate forslag for sameiet om eventuell utskifting av dører og pussing av fasade.



Forslag til vedtak

Årsmøtet støtter forslaget og ønsker bedre lyd- og varmeisolering i vinduer og inngangsdør og vedtar med dette at styret skal iverksette tiltak om å etterisolere og/eller bytte ut vinduer og dører. Styret skal utarbeide en detaljert oppgraderingsplan med tilhørende finansieringsplan. Styret skal foreslå ulike finansieringsmodeller for utskifting av vinduer og dører. (En mulighet kan være en brøk mellom sameiet og seksjonseier.) Styret vil også søke informasjon om det er flere sameier eller borettslag i nærområdet som også skal bytte vinduer/dører for å oppnå kvantumsrabatt og lavere pris for stillaser osv. Styret vil søke om klimatilskudd fra Oslo kommune i forkant av tiltakene <https://klimatilskudd.no/>. Styret vil legge frem iverksettelsesplan for seksjonseiere i løpet av høsten 2023.

Sak 7

Fuktighet i kjellerne

Forslag fremmet av:

Monica Anett Dyrø

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I samme prospekt som er omtalt i sak 1 stod det også at styret hadde iverksatt tiltak mot fukt i kjelleren i oppgang A. Det er bra. Men det er fortsatt veldig fuktig og soppvekst i kjelleren. Det kan ikke oppbevares særlig mye i kjelleren med fare for fukt og soppdannelse.

En fuktig kjeller kan redusere bæreevne til byggets grunnmur og øvrige konstruksjon.

Forslagsstiller ber om at styret innhenter tilbud på avfuktere inkludert tilhørende serviceavtale. (Jeg skriver forslag til vedtak basert på kjelleren i oppgang A. Forslagsstiller kjenner ikke tilstand til kjelleren i oppgang B, men antar den er like ille)

Styrets innstilling

Det har aldri vært rapportert fukt i kjeller i oppgang B så vidt styret kjenner til de siste nærmere 20 årene. Det har heller ikke kommet meldinger om fukt i kjeller i oppgang A etter siste utbedring. Styret (ved leder) har brukt utallige timer på å tømme boder i oppgang A; og nærmere en million kroner er brukt på å søke etter og utbedre kilder til fukt i kjelleren. Fra møne mot oppgang As nabogårder til drenering og isolering flere meter under bakken mot gaten. Styret vil naturligvis fortsette å prioritere tiltak mot fukt som kan skade bygningen.

Hvis forslaget vedtas vil styret etablere en gruppe med eiere i oppgang A som kan få gjennomført en grundig utredning og finne en langvarig løsning på fukt og legge



frem forslag for sameiet. Det bør vurderes om alle boder skal tømmes slik at fukt kan måles over tid og kilder avdekkes. Hvis det er aktuelt med egen elektrisk avfuktning for oppgang A kan nesete møte avgjøre om det skal etableres på samme måte som felles varmtvann i oppgang B.

Forslag til vedtak

Årsmøtet ser behovet for å oppnå lavere fuktighet i kjellerne og derav stoppe forfall av bygningskonstruksjonen og bedre brukervennligheten av bodene i kjelleren.- Årsmøtet ber derfor styret innhente tilbud fra minimum tre tilbydere av avfuktersystem, inkludert serviceavtale. Deretter inngås avtale om innkjøp og montering av et funksjonelt og tilpasset avfuktersystem som bidrar til lavere fuktighet i kjellerne. Det foreslås at investeringen dekkes over fellesutgifter alternativt legges det frem andre finansieringsløsninger. Da denne saken haster vil det bli prioritert innen de neste to år og ikke senere enn 31. 12.2025.

Sak 8

Oppgradering av overflater i oppgangen/e.

Forslag fremmet av:

Monica Anett Dyrø

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ble fortalt av en seksjonseier som har bodd her i over 15 år, at på de årene har oppgangene aldri vært oppgradert eller nedvasket. Vinduskarmene viser tegn til slitasje og fukt (se sak1). I påvente av utskifting av vinduer i fellesområdene kan karm og list males i høy glansgrad som også vil gjøre rengjøring lettere. Styret skal ikke velge hvit som «farge». Lite hensiktsmessig med hvite overflater i en trappeoppgang med tanke på skitt og smuss. Styret skal benytte Oslo kommunes fargeveileder til å velge farge og gjerne velge farge/r som ble benyttet i årene da bygget ble oppført.

I forkant av maling må vaskefirma, som sameiet har avtale med, få oppdrag om nedvask av vegger som skal males (avfetting).

Lenke til fargeveilederen:

<https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13466334-1667546327/Tjenester%20og%20tilbud/Plan%2C%20>

Styrets innstilling

Oppgangene ble sist pusset i 2009 og har blitt grundig nedvasket flere ganger etter dette i forbindelse med salg av leiligheter. Oppgang A har blitt vasket oftere, oppgang B har fått litt maling av en eier. Styret anbefaler ikke å binde opp midler til dette nå som kan forhindre gjennomføring av forslag 1.



Styret vil invitere til rengjøring, maling og pussing i forbindelse med vårens dugnad og stille midler til rådighet innenfor driftsbudsjettet.

Forslag til vedtak

Årsmøtet ser behovet for oppgradering av trapperommene/oppgang og vil be styret gå til innkjøp av maling og utstyr som skal til for å oppgradere overflatene i trapperommene/oppgangene. Arbeidet utføres enten som en frivillig aktivitet (som vil gå over tid) under dugnaden eller styret innhenter tilbud fra malerfirma for utførelse av jobben. (Styret avtaler i forkant, en nedvask av overflatene.) Dette er ikke en kostnadsdrivende aktivitet og vil raskt gi et løft til oppgangene i sameiet. Det vedtas å gjennomføre innen utgangen av 2023.

Sak 9

Generelt vedlikehold

Forslag fremmet av:

Monica Anett Dyrø

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslagstiller ber årsmøtet be styret bestille reparasjon av porten inn til sameiet. Slik den er nå kan man bare lene seg inn mot dørene og de åpner seg til slutt, da «stoppestag» fra tak til gulv som stenger den ene portdøra ikke fungerer/er skadet/ødelagt.

På sommeren lukter de to søppelkassene (ikke papp- og kartongkassen) kraftig da de er slitte og full av matavfall som ikke løsner ved tømning. Renovasjonsetaten sier styret kan sende inn forespørsel om bytte av skadde/slitte søppelkasser/kontainere (ikke pga lukt).

Styrets innstilling

Styret vil uansett følge opp vedlikehold av port og eventuell rengjøring av søppelcontainere innenfor vanlig drift.

Forslag til vedtak

Årsmøtet ber styret bestille vedlikehold av porten slik den er funksjonell og låst med stag i gulv og tak så den ikke slamrer eller kan åpnes ved å trykke inn porten/e. Årsmøtet ber også styret sende inn forespørsel til renovasjonsetaten om å få byttet ut gamle/slitte søppelkontainere før sommeren.



Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Egil Sæther
- Ida Ræder Taraldsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Monica Anett Dyrø

Sak 11

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Monica Anett Dyrø



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------------|--------------|
| Leder | Nikolai Kristian Irgens | Iduns Gate 5 |
| Styremedlem | Egil Sæther | Iduns Gate 5 |
| Styremedlem | Ida Ræder Taraldsen | Iduns Gate 5 |
| Varamedlem | Monica Anett Dyrø | Idungate 5 |

Valgkomiteen

| | |
|-------------------|------------|
| Monica Anett Dyrø | Idungate 5 |
|-------------------|------------|

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes via Vibbo.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Boligsameiet Idungate 5

Sameiet består av 20 seksjoner.

Boligsameiet Idungate 5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982016290, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 208/319

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

Boligsameiet Idungate 5 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



STYRETS ARBEID

- Styret har hatt løpende kontakt gjennom perioden. Møter er holdt og registrert med Obos nettbaserte løsning for styremøter.
- Styret er alltid opptatt av helse, miljø og sikkerhet, og tiltak som kan øke trivselen. Oversikt over påbegynte og gjennomførte oppgaver i styreperioden.
- Serviceavtale for brannsikring fornyes hvert år i henhold til offentlige pålegg, og brannvarslingsanlegget og røyk- / varmedetektorer testes årlig i forbindelse med vedlikehold..
- Den årlige dugnaden ble startet opp igjen i mai 2022 etter 2 års pause. Stor takk til eiere og beboere som ryddet og pyntet, og spesielt til Monica som malte porten!
- Porten mot gaten er igjen vedlikeholdt, denne gangen den delen som vanligvis ikke åpnes, for å sikre enda bedre. Vedlikehold og utbedring av rekkverk i trappene er underveis.
- Det er ikke gjort endringer i sameiets inngåtte avtaler og det har ikke vært aktuelt å ansette noen i inneværende periode. Styret har heller ingen planer om dette.

Brannvern

Boligsameiet er pålagt å holde trappeoppganger fullstendig frie for gjenstander som kan hindre rømming når oppgangene er fulle av røyk. Dette gjelder dessverre også sko-stativ, sekker med ved og annen midlertidig lagring.

Vedlikehold

Det har kommet flere spennende forslag til årsmøte om bytte av vinduer, pussing av fasade og fortsatt arbeid for å begrense fukt i kjeller i oppgang A.

Renovasjon og Miljø

- Boligsameiet er med i Oslo Kommunes program for resirkulering og gjenbruk. Alle beboere oppfordres til å sortere avfall og benytte fargede søppelposer. Grønne og blå søppelposer deles ut gratis på Kiwi.
- Søppelcontainerne våre tømmes to ganger i uken, mandag morgen og fredag morgen. Hvis man har mye som skal kastes er det lurt å vente med dette til kvelden før tømming, slik at vi unngår søppelcontainere som renner over.
- Returpapir hentes på tirsdager
- Oslo Kommune har et returpunkt for glass- og metallemballasje i krysset Deichmansgate og Rostedsgate.
- Det er etablert en returstasjon for nærmest alle typer avfall i de gamle lokalene til bensinstasjonen som lå ved siden av Fredensborgveien 45, ved rundkjøringen. Returstasjonen har langåpent på torsdager. Denne er nylig gjenåpnet etter oppussing.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Resultat

Årets resultat på kr 263 525 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 498 095. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien har økt med ca kr 14 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Idungate 5.

Lån

Boligsameiet Idungate 5 har lån i OBOS-Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 12 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 2023. Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Idungate 5

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Idungate 5.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 06VOC-48XU1-21HHH-YGH1M-3TDK4-02Y8



RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 977 376 | 964 342 | 971 000 | 1 024 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 977 376 | 964 342 | 971 000 | 1 024 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -5 076 | -5 076 | -5 076 | -5 076 |
| Styrehonorar | 4 | -36 000 | -36 000 | -36 000 | -36 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -6 222 | -5 436 | -7 500 | -8 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -81 870 | -79 335 | -83 000 | -86 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -5 816 | -3 233 | -5 000 | -7 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -30 382 | -60 382 | -99 000 | -91 000 |
| Forsikringer | | -144 534 | -135 408 | -142 000 | -159 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -143 551 | -139 236 | -142 500 | -161 000 |
| Energi/fyring | | -50 341 | -43 606 | -50 000 | -55 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -152 083 | -146 882 | -152 000 | -157 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -57 977 | -76 178 | -73 000 | -73 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -713 851 | -730 771 | -795 076 | -838 076 |
| DRIFTSRESULTAT | | 263 525 | 233 571 | 175 924 | 185 924 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 1 459 | 237 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -7 936 | -11 228 | -6 000 | -2 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -6 477 | -10 991 | -6 000 | -2 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 257 048 | 222 580 | 169 924 | 183 924 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | | 0 | 68 461 | | |
| Til opptjent egenkapital | | 257 048 | 154 119 | | |



BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 0 | 1 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 27 861 | 170 595 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 386 305 | 248 559 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 110 815 | 109 895 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 524 981 | 529 050 |
| <hr/> | | | |
| SUM EIENDELER | | 524 981 | 529 050 |
| | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 411 166 | 154 119 |
| SUM EGENKAPITAL | | 411 166 | 154 119 |
| | | | |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 12 | 86 928 | 212 240 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 86 928 | 212 240 |
| | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 10 218 | 3 103 |
| Leverandørgjeld | | 16 639 | 159 541 |
| Påløpte renter | | 29 | 47 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 26 886 | 162 691 |
| <hr/> | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 524 981 | 529 050 |
| | | | |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 03.04.2023
Styret i Boligsameiet Idungate 5

Nikolai Kristian Irgens/s/

Egil Sæther/s/

Ida Ræder Taraldsen/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 787 812 |
| Kabel-tv | 97 440 |
| Internett | 47 760 |
| Strøm/varmtvann | 44 364 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 977 376 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -5 076 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -5 076 |

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 36 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 222.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -5 816 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -5 816 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -3 600 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -298 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -13 155 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| Kostnader dugnader | -3 329 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -30 382 |

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -57 702 |
| Feieavgift | -4 489 |
| Renovasjonsavgift | -81 360 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -143 551 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Container | -3 500 |
| Renhold ved firmaer | -50 624 |
| Andre fremmede tjenester | -1 503 |
| Bankgebyr | -2 350 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -57 977 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 539 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 920 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 1 459 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -7 936 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -7 936 |



10

Boligsameiet Idunsgate 5

NOTE: 12

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2018

-595 000

Nedbetalt tidligere

382 760

Nedbetalt i år

125 312

-86 928

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-86 928



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560571. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 11.05.23 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 15.05.23

Selskapsnummer: 1113 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Idunsgate 5

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

| |
|---|
| <p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Rådgiver i OBOS, Gine Kronberg, er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ida Ræder Taraldsen og Egil Sæther er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 36 000

For

Mot

Sak 6 Utbedring vinduer

Årsmøtet støtter forslaget og ønsker bedre lyd- og varmeisolering i vinduer og inngangsdør og vedtar med dette at styret skal iverksette tiltak om å etterisolere og/eller bytte ut vinduer og dører. Styret skal utarbeide en detaljert oppgraderingsplan med tilhørende finansieringsplan. Styret skal foreslå ulike finansieringsmodeller for utskifting av vinduer og dører. (En mulighet kan være en brøk mellom sameiet og seksjonseier.) Styret vil også søke informasjon om det er flere sameier eller borettslag i nærområdet som også skal bytte vinduer/dører for å oppnå kvantumsrabatt og lavere pris for stillaser osv. Styret vil søke om klimatilskudd fra Oslo kommune i forkant av tiltakene <https://klimatilskudd.no/>. Styret vil legge frem iverksettelsesplan for seksjonseiere i løpet av høsten 2023.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 7 Fuktighet i kjellerne

Årsmøtet ser behovet for å oppnå lavere fuktighet i kjellerne og derav stoppe forfall av bygningskonstruksjonen og bedre brukervennligheten av bodene i kjelleren. Årsmøtet ber derfor styret innhente tilbud fra minimum tre tilbydere av avfuktersystem, inkludert serviceavtale. Deretter inngås avtale om innkjøp og montering av et funksjonelt og tilpasset avfuktersystem som bidrar til lavere fuktighet i kjellerne. Det foreslås at investeringen dekkes over fellesutgifter alternativt legges det frem andre finansieringsløsninger. Da denne saken haster vil det bli prioritert innen de neste to år og ikke senere enn 31. 12.2025.

- For
 Mot

Sak 8 Oppgradering av overflater i oppgangen/e.

Årsmøtet ser behovet for oppgradering av trapperommene/oppgang og vil be styret gå til innkjøp av maling og utstyr som skal til for å oppgradere overflatene i trapperommene/oppgangene. Arbeidet utføres enten som en frivillig aktivitet (som vil gå over tid) under dugnaden eller styret innhenter tilbud fra malerfirma for utførelse av jobben. (Styret avtaler i forkant, en nedvask av overflatene.) Dette er ikke en kostnadsdrivende aktivitet og vil raskt gi et løft til oppgangene i sameiet. Det vedtas å gjennomføre innen utgangen av 2023.

- For
 Mot

Sak 9 Generelt vedlikehold

Årsmøtet ber styret bestille vedlikehold av porten slik den er funksjonell og låst med stag i gulv og tak så den ikke slamrer eller kan åpnes ved å trykke inn porten/e. Årsmøtet ber også styret sende inn forespørsel til renovasjonsetaten om å få byttet ut gamle/slitte søppelkontainere før sommeren.

- For
 Mot

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



Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Egil Sæther

Ida Ræder Taraldsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Monica Anett Dyrø

Sak 11 Valgkomité

Valgkomité (kun 1 skal velges)

Monica Anett Dyrø

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.