



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 627 323
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: OMEJERLØKKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 259 233	4 280 135
Sum inntekter		4 259 233	4 280 135
Kostnader			
Lønnskostnad		413 208	318 162
Annen driftskostnad		3 328 768	4 812 286
Sum kostnader		3 741 977	5 130 448
Driftsresultat		517 256	-850 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		128 516	90 447
Sum finansinntekter		128 516	90 447
Annen finanskostnad		110 353	106 087
Sum finanskostnader		110 353	106 087
Netto finans		18 163	-15 640
Resultat før skattekostnad		535 419	-865 953
Årsresultat		535 419	-865 953
Totalresultat		535 419	-865 953
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		535 419	-865 953
Sum overføringer og disponeringer		535 419	-865 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 056	19 056
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5	5
Sum varige driftsmidler		19 061	19 061
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 444 554	1 659 271
Sum finansielle anleggsmidler		1 444 554	1 659 271
Sum anleggsmidler		1 463 615	1 678 332
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 094	
Andre fordringer		59 411	4 006
Sum fordringer		60 505	4 006
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 682 530	2 083 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 682 530	2 083 819
Sum omløpsmidler		1 743 034	2 087 825
SUM EIENDELER		3 206 649	3 766 157



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 311 621	776 203
Sum opptjent egenkapital		1 311 621	776 203
Sum egenkapital		1 311 621	776 203
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 444 554	2 192 243
Sum annen langsiktig gjeld		1 444 554	2 192 243
Sum langsiktig gjeld		1 444 554	2 192 243
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 170	7 820
Leverandørgjeld		303 612	462 506
Skyldige offentlige avgifter		5 720	25 929
Annen kortsiktig gjeld		113 972	301 456
Sum kortsiktig gjeld		450 474	797 711
Sum gjeld		1 895 028	2 989 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 206 649	3 766 157



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444454

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 627 323
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: OMEJERLØKKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 983 627 323
OMEJERLØKKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 259 233	4 280 135
Sum inntekter		4 259 233	4 280 135
Kostnader			
Lønnskostnad		413 208	318 162
Annen driftskostnad		3 328 768	4 812 286
Sum kostnader		3 741 977	5 130 448
Driftsresultat		517 256	-850 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		128 516	90 447
Sum finansinntekter		128 516	90 447
Annen finanskostnad		110 353	106 087
Sum finanskostnader		110 353	106 087
Netto finans		18 163	-15 640
Resultat før skattekostnad		535 419	-865 953
Årsresultat		535 419	-865 953
Totalresultat		535 419	-865 953
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		535 419	-865 953
Sum overføringer og disponeringer		535 419	-865 953



Organisasjonsnr: 983 627 323
OMEJERLØKKEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		19 056	19 056
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		5	5
Sum varige driftsmidler		19 061	19 061
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		1 444 554	1 659 271
Sum finansielle anleggsmidler		1 444 554	1 659 271
Sum anleggsmidler		1 463 615	1 678 332
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		1 094	
Andre fordringer			
		59 411	4 006
Sum fordringer		60 505	4 006
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 682 530	2 083 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 682 530	2 083 819
Sum omløpsmidler		1 743 034	2 087 825
SUM EIENDELER		3 206 649	3 766 157

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 311 621	776 203
Sum opptjent egenkapital	1 311 621	776 203
Sum egenkapital	1 311 621	776 203
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 444 554	2 192 243
Sum annen langsiktig gjeld	1 444 554	2 192 243
Sum langsiktig gjeld	1 444 554	2 192 243
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	27 170	7 820
Leverandørgjeld	303 612	462 506
Skyldige offentlige avgifter	5 720	25 929
Annen kortsiktig gjeld	113 972	301 456
Sum kortsiktig gjeld	450 474	797 711
Sum gjeld	1 895 028	2 989 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 206 649	3 766 157



Organisasjonsnr: 983 627 323
OMEJERLØKKEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7268

Omejerløkken Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Omejerløkken Boligsameie

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 7. mai kl. 18:00 og lukker 11. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7268>

Det holdes også et frivillig møte 7. mai kl. 18:00 , Uranienborg Menighetshus, lille sal.

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. Sykkelparkering
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Omejerløkken Boligsameie



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
Styreleder Martin Eide velges.

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
[Navn] og [Navn] 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.

Vedlegg

1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 150.000

Sak 6

Sykkelparkering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

De senere årene har Oslo tilrettelagt for sykling og antallet syklistene har økt. Det er mange som har sykkel i sameiet og det gir kraftig press på sykkelparkeringen. Sameiet har stor underdekning på p-plasser iht. sykkelparkeringsnormen.

På lang sikt ønsker styret å bedre parkeringssituasjonen ved å opprette sykkelparkeringsplasser under tak i bakgården. En god sykkelparkering kjennetegnes ved at den ligger i nærheten av boligen, er lett tilgjengelig, er overbygget og at sykkelen enkelt og sikkert kan låses fast til stativet. Det er viktig at sykkelen står trygt parkert mot tyveri og skader.

Å etablere sykkelparkering under tak krever et grundig forarbeid. Styret foreslår derfor å etablere en midlertidig løsning denne våren for å øke kapasiteten. Dette gjøres ved å montere 15 sykkelparkeringsplasser på baksiden av søppelhusene i bakgården. Sykkelstativene er tilpasset dagens krav til sikkerhet og miljø. De passer like godt for alle typer sykler, og er dessuten konstruert for å sikre sykkelen mot tyveri ved at sykkelen låses både i ramme og hjul. For ekstra tyngde og stabilitet utstyres stativene med betongheller i bunnrammen. Stativene kan gjenbrukes når vi bygger en permanent løsning.



Forslag til vedtak

Årsmøtet gir styret fullmakt til å kjøpe inn sykkelstativ, fiberduk og heller (estimert kostnad kr 25-30 000,-) for å anlegge midlertidig sykkelparkering i bakgården. Arbeidet utføres på vårdugnaden for å minimere kostnadene.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Anne Møller Jensen

Gikk inn i styret da et styremedlem trakk seg i perioden og det manglet vara. Ønsker å fortsette i styrevervet.

- Bjørn Erik Sandnes

Jeg har erfaring fra tidligere styrearbeid. Har lyst til å bidra her med å ta de beslutninger som trengs for at boligsameiet opprettholdes som et attraktivt sted å bo (slik det er i dag). Er inspirert til å bruke tid på dette og er ikke redd for å ta i et tak om det skal være nødvendig.

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristian Bjørseth

Sitter i styret og tar gjenvalg.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kari Brygge Ødegården
- Maria Greve



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Martin Båsen Eide	Sigurd Hoels Vei 51
Styremedlem	Kristian Flannum Bjørseth	Ulfstens Gate 1 A
Styremedlem	Maria Helseth Greve	Ulfstens Gate 1 A
Styremedlem	Harald Nordvoll	Ulfstens Gate 1 C
Styremedlem	Julia Emilie Skiöld-Evensen	Eilert Sundts Gate 48 C
Varamedlem	Anne Møller Jensen	Ulfstens Gate 1 C

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Omejerløkken Boligsameie

Sameiet består av 86 seksjoner. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet.

Omejerløkken Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983627323, og ligger i bydel Uranienborg-Majorstuen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

214 50

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

Omejerløkken Boligsameie har en ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid

Det har i perioden vært gjennomført syv styremøter; 7.juni, 22. august, 31. oktober, 9. januar, 11. mars, 3. april og 29. april. I tillegg har styret gjennomført HMS vernerunder og kontroll av fellesarealer i samarbeid med portner.

Styrets leder er hovedkontakt opp mot forretningsfører OBOS. Økonomiansvarlig og portner attesterer alle faktura i OBOS nettportal «styrerrommet.no». Vibbo er sameiets primære kommunikasjonskanal og informasjonskilde, og fungerer som sameiets egen hjemmeside. Her formidler styret viktig informasjon til beboerne på ett sted. Beboerne kan også engasjere seg og legge ut beskjeder på Vibbo. Det kan være alt fra å sende ut nabovarsel, til å spørre om hjelp, eller invitere til luking i bakgården.

Vi opprettholder facebook-gruppen da mange beboere foretrekker å kommunisere på denne informasjonskanalen, men styret vil fremover primært bruke Vibbo.

Brannvern og HMS-arbeide:

- Portner kombinerer sine vaskerutiner med sjekk av byggets tilstand/infrastruktur
- Norsk Brannvern har utført kontroll av fellesarealer og leiligheten for å sikre brannsikkerheten i sameiet er tilfredsstillende.

Utført arbeid og vedlikehold og nyheter:

- Det har ved flere anledninger vært utført arbeid på dørene på grunn av problemer med låsene. Dette kommer av at dørene er gamle og slitasjen er stor.
- Bytte av lamper i alle oppganger, som ble påbegynt i 2022 er ferdigstilt. Disse lampene bruker mindre energi, har bevegelsessensor samt gir oppgangene et mer helhetlig uttrykk enn tidligere. I tillegg er det gjort en større utbedring av lys på loft og kjeller i Eilert Sundts og Hjelms gate. Disse lysene går ikke på bevegelsessensor, men er tids og bryterstyrt. På loft er bryter satt til 25 min.
- Det har vært plantet og vedlikeholdt i bakgården gjennom sommermånedene.
- Etter dialog med Sameiet Reitangården er det sendt innspill til PBE i plansak om utvikling av nytt bygg i Holmboes gate 8. Styret stiller seg her negative til fremlagt prosjektskisse og støtter kommunens og andre aktørers synspunkt om saken.
- Det siste året har styret arbeidet med en omfattende kartlegging av forbedringsområder i våre bygninger. Spesielt har fokus vært rettet mot branntilstand og vedlikehold av bygningsmassen. Denne undersøkelsen har vært gjennomført i tett samarbeid med Norsk Brannvern og OBOS Prosjekt, to anerkjente aktører på sine felt. Denne kartleggingen ble avsluttet i slutten av april. Nå står styret klart til å gå grundig gjennom resultatene av denne innsatsen. Vi er fast bestemt på å anvende funnene til å forbedre og styrke våre bygninger ytterligere. Vi skal utvikle en handlingsplan for å adressere disse utfordringene.
- Det er installert vannmåler i bygget. Tidligere har vannforbruk vært stipulert, og med dagens måler vil de kommunale avgiftene reflektere vårt faktiske forbruk. Grunnet økte satser på kommunale avgifter de seneste årene har dette gitt oss en besparelse på ca 50 000,- i kvartalet. Som utgjør ca 200 000,- i året.



- Det er gjort enkle tiltak på inngangsporter for å sikre mot innbrudd.
- Det er nå opprettet flere «Temaer» i Vibbo der beboere kan enkelt finne frem til informasjon rundt sameiet. Dette er et pågående arbeid og styret vil publisere flere temaer fortløpende.
- Det er kjøpt inn en tepperenser som alle beboere kan leie. Da det ikke er tillatt å banke tepper på balkonger er dette sett på som et tiltak for sørge for bedre inn klima hos beboerne.
- Treet i bakgården er beskåret.
- Det er vært gjort arbeid på felles el-anlegg. Dette arbeidet er gjennomført av lysaker elektriske.
- Det er etablert et prøveprosjekt for sykkelparkering i Ulfstens gate 1c med rampe ned til kjeller og sykkelrom med spylemuligheter i det tidligere vaskeriet. Prøveprosjektet evalueres høsten 2024.
- Det vil bli utført arbeid for å forbedre drenering ved inngang fra hjelms gate i løpet av mai.
- Det har vært gjort utført større arbeid i flere leiligheter grunnet vannlekkasjer. Dette har vist seg å være lokale hendelser og ikke noe som vi trenger å utforske i hele bygget.
- Det har vært forhandlet nye forsikring med Protector.

Dugnad:

Det ble gjennomført dugnad vår og en forenklet dugnad på sensommer i 2023, med påfølgende grillfest for sameiet etter sistnevnte. Det ble vasket i trapper, gelender, vegger og vinduer i oppgangene. Det ble også ryddet i sykler samt i fellesarealer og bestilt en container.

Da dugnad er og har vært en viktig plattform for det sosiale i sameiet ønsker vi å beholde konseptet, men med litt andre oppgaver enn tidligere. Styret opplever at beboere setter igjen rot, kapp og møbler i fellesområdene. Vi minner om at det ikke skal settes igjen ting ved flytting eller under noen andre omstendigheter i fellesområdet. Dette er av hensyn til brannsikkerhet og fordi vi ikke skal bruke av felleskapets midler til å rydde etter andre.

Portnertjenester og trappevask:

Tommy Roan Kaasa er fremdeles engasjert som portner i sameiet, men sa opp sin stilling i april 2024 og har siste arbeidsdag 30.juni 2024. For å sørge for god og uavbrutt drift av bygget og eiendommen har styret innhentet tilbud og gjennomført befaringer med eksterne vaktmestertjenester. Dette er gjennomført i samråd med Tommy for å sikre at alle relevante oppgaver blir dekket. Styret ønsker å gjennomføre et års prøvetid med eksternt vaktmesterselskap for å se om driften av sameiet blir ivaretatt med samme kvalitet som tidligere. I perioden vil vi også gå inn for å leie ut portnerboligen for å på den måten øke sameiets inntekter.

I året som har gått har Portner har også hatt ansvaret for trappevask som utføres hver 14. dag. Portner har gjort arbeid i uteområdet, oppganger, loft/kjeller og hjulpet beboere når det har vært behov.



Matter ved hver inngang skiftes hver 14. dag i vinterhalvåret av Oslo teppeservice

Isekk

Styret har dessverre erfart gjentatte ganger at vi har blitt ilagt bøter på grunn av feilplasserte Isekk-poser på gatene. Derfor ønsker vi å minne alle på viktigheten av å følge reglene for bruk av Isekk når de benyttes under oppussingsarbeid. Det er avgjørende at sekkene ikke står for lenge og at de ikke hindrer fremkommeligheten på fortauet.

Gjenstander i fellesområder på loft og kjeller

Vi minner om viktigheten av å unngå lagring samt å etterlate gjenstander på loft og i kjellere i boligsameiet. Loft og kjellere har begrenset plass, og overfylte områder kan skape problemer med tilgang og sikkerhet. Dette kan utgjøre en brannfare og hindre tilgang for brannvesenet. Samt at lagrede gjenstander kan tiltrekke seg skadedyr og føre til fuktproblemer og muggdannelse. Derfor kan overfylte fellesområder kan føre til utfordringer med forsikringsdekning.

Kommunikasjon med beboere:

Henvendelser og dialog mellom styret og beboere foregår på Vibbo. For å sende melding til styret brukes Vibbos meldingsfunksjon. For eksterne henvendelser kan styret nås på omejerlokken@styrommet.no

Vi minner om at styrets e-post styret@omejerlokken.no og portners e-post portner@omejerlokken.no ble faset ut 30.04.24 og er ikke lenger i bruk.

I perioden har styret og portner svart på henvendelser og avviksmeldinger som blant annet omfatter:

- Administrative oppgaver ifm. leilighetsslag, nye sameiere og leieboere
- Forsikringssaker
- Tyveri fra indre gård
- Dialoger rundt fyring, oppstart og nedstenging av fjernvarme
- Klager på støy
- Dårlig trekk ved fyring i peis
- Ventilasjon
- Varmtvann

2024 – fremover:

Det er fremdeles etterslep på vedlikehold i gården, og styret gjør fortløpende vurderinger av hva som skal utbedres gitt hastegrad og økonomisk påvirkning. Per i dag er det ikke planlagt noe konkret.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Omejerløyken Boligsameie.

Lån

Omejerløyken Boligsameie har lån 1 lån i handelsbanken.

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 2024.

Budsjettet er basert på 3% % økning av felleskostnadene fra 01.01.24

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Omejerløyken Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Omejerløyken Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at

Penneo Dokumentnr: 73YE8-KDYJC-30067-JIYX-7E18T-AHHPB



en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 2. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: 73YE8-KDYJC-30067-JYX-7E18T-AH1PB



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."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-02 15:33:16 UTC



Penneo DokumentnrKkkel: 73YE8-KDYJC-30067-JYIX-7E18T-AH1PB

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/validator>**



OMEJERLØKKEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 983 627 323, KUNDENR. 7268

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 035 536	4 277 135	4 233 000	4 043 000
Andre inntekter	3	223 697	3 000	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 259 233	4 280 135	4 233 000	4 043 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-263 208	-216 162	-204 500	-377 500
Styrehonorar	5	-150 000	-102 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-8 003	-7 799	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-155 995	-149 973	-155 000	-165 000
Konsulenthonorar	7	-31 074	-195 372	-15 000	-95 000
Drift og vedlikehold	8	-499 174	-1 488 416	-312 000	-367 000
Forsikringer		-272 250	-188 010	-200 000	-300 000
Kommunale avgifter	9	-650 408	-779 164	-895 000	-800 000
Energi/fyring	10	-1 395 402	-1 442 209	-1 130 000	-1 400 000
TV-anlegg/bredbånd		-215 596	-472 045	-280 000	-187 000
Andre driftskostnader	11	-100 867	-89 299	-98 000	-71 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 741 977	-5 130 448	-3 449 500	-3 923 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		517 256	-850 313	783 500	120 000
DRIFTSRESULTAT		517 256	-850 313	783 500	120 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	128 516	90 447	60 000	0
Finanskostnader	13	-110 353	-106 087	-118 000	-104 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		18 163	-15 640	-58 000	-104 000
ÅRSRESULTAT		535 419	-865 953	725 500	16 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-865 953		
Til opptjent egenkapital		535 419	0		

**OMEJERLØKKEN BOLIGSAMEIE**
ORG.NR. 983 627 323, KUNDENR. 7268**BALANSE**

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler	14	19 056	19 056
Andre varige driftsmidler	15	5	5
Langsiktige fordringer	16	1 444 554	1 659 271
SUM ANLEGGSMIDLER		1 463 615	1 678 332
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		22 244	356
Kundefordringer		1 094	0
Forskuddsbetalte kostnader		29 119	0
Andre kortsiktige fordringer	17	8 048	3 650
Driftskonto OBOS-banken		1 022 715	1 010 688
Skattetrekkkonto OBOS-banken		18 729	16 774
Sparekonto OBOS-banken		641 086	1 056 357
SUM OMLØPSMIDLER		1 743 034	2 087 825
SUM EIENDELER		3 206 649	3 766 157
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 311 621	776 203
SUM EGENKAPITAL		1 311 621	776 203
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	1 444 554	2 192 243
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 444 554	2 192 243
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		86 856	67 007
Leverandørgjeld		303 612	462 506
Skyldige offentlige avgifter	19	5 720	25 929
Påløpte renter		9 427	2 669



Påløpte avdrag		17 743	5 151
Annen kortsiktig gjeld	20	27 116	234 449
SUM KORTSIKTIG GJELD		450 474	797 711

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 206 649	3 766 157
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.03.2024

Styret i Omejerløkken Boligsameie

Martin Båsen Eide/s/

Kristian Flannum Bjørseth/s/

Maria Helseth Greve/s/

Harald Nordvoll/s/

Julia Emilie Skiöld-Evensen/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 441 384
Ekstraordinær innkreving	399 984
Fibernet (OBOS OpenNet)	188 268
Kabel-tv	18 009
Lånekostnad	311 616
Overført langsiktig fordring sameierne	-311 616

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **4 047 645**

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Lånekostnad	-9 738
Fibernet (OBOS OpenNet)	-2 164
Kabel-tv	-207

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **4 035 536**

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Avregningskonto, for mye innbetalt før lånet ble gjort om til IN (ikke IN nå)	218 284
Flyttegebyrer	5 000
Utleie	413

SUM ANDRE INNTEKTER **223 697**

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-236 549
Påløpte feriepenger	-24 128
Fri bil, tlf etc.	-4 392
Fri bolig	-84 000
Naturalytelser speilkonto	88 392
Arbeidsgiveravgift	-61 259
Yrkesskadeforsikring	-2 234
Refusjon sykepenger	60 962

SUM PERSONALKOSTNADER **-263 208**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 150 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 490, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 003.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-15 844
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 230
SUM KONSULENTHONORAR	-31 074

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Lysaker Elektriske AS, bytte alle lamper i fellesarealer i trappeoppgang etc.	-100 500
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-100 500
Drift/vedlikehold bygninger	-118 408
Drift/vedlikehold VVS	-105 454
Drift/vedlikehold elektro	-90 650
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 564
Drift/vedlikehold brannsikring	-72 586
Kostnader dugnader	-1 012
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-499 174

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-386 687
Feieavgift	-8 798
Renovasjonsavgift	-254 924
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-650 408

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-111 176
Fjernvarme	-1 284 226
SUM ENERGI / FYRING	-1 395 402

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-28 245
Skadedyrarbeid	-7 013
Verktøy og redskaper	-9 950
Driftsmateriell	-3 109
Lyspærer og sikringer	-549
Renhold ved firmaer	-15 301
Andre fremmede tjenester	-17 518
Trykksaker	-241
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 490
Andre kostnader tillitsvalgte	-490
Andre kontorkostnader	-3 716



Telefon/bredbånd	-2 988
Porto	-1 740
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-3 622
Velferdskostnader	-2 848
Konstaterte tap	-58
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-100 867

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 910
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 117
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	542
Andre renteinntekter (tidligere IN-lån)	104 947
SUM FINANSINNTEKTER	128 516

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-4 829
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken (tidligere IN-lån)	-104 947
Renter på leverandørgjeld	-500
Andre rentekostnader	-77
SUM FINANSKOSTNADER	-110 353

NOTE: 14**LEILIGHETER**

Vaktmesterleilighet seksjon 62	19 056
SUM LEILIGHETER	19 056

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin		
Kostpris	34 402	
Avskrevet tidligere	-34 401	1
Vaskemaskin nr. 2		
Kostpris	27 740	
Avskrevet tidligere	-27 739	1
Vaskemaskin nr. 3		
Kostpris	22 373	
Avskrevet tidligere	-22 372	1
Vaskemaskin nr. 4		
Kostpris	21 873	



Avskrevet tidligere	-21 872	1
Vaskemaskin nr. 5		
Tilgang 2020	27 200	
Avskrevet tidligere	-27 199	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		5

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER 0

NOTE: 16**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Handelsbanken (gjelder kun enkelte seksjoner) 1 444 554

SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER 1 444 554

NOTE: 17**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto (lån i Handelsbanken som gjelder kun enkelte seksjoner) 8 048

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 8 048

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,09 %. Løpetiden var 15 år.

Opprinnelig 2014 -1 000 000

Nedbetalt tidligere 467 028

Nedbetalt i år 532 972

0

Handelsbanken (gjelder kun enkelte seksjoner)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,59 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2013 -7 675 000

Nedbetalt tidligere 6 015 729

Nedbetalt i år 214 717

-1 444 554

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 444 554

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -2 217

Skyldig arbeidsgiveravgift -3 503

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -5 720

NOTE: 20



ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-24 128
<u>Avsatt telefonkostnader fra vaktmester for 2023</u>	<u>-2 988</u>
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-27 116



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Protector Forsikring, polisenummer 3186320-2.1. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 2024

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 7.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 11.05.24

Selskapsnummer: 7268 Selskapsnavn: Omejerløkken Boligsameie

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: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Styreleder Martin Eide velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>[Navn] og [Navn] 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>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 150.000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Sykkelparkering

Årsmøtet gir styret fullmakt til å kjøpe inn sykkelstativ, fiberduk og heller (estimert kostnad kr 25-30 000,-) for å anlegge midlertidig sykkelparkering i bakgården. Arbeidet utføres på vårdugnaden for å minimere kostnadene.

- For
- Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem 2 år (kun 2 skal velges)

- Anne Møller Jensen
- Bjørn Erik Sandnes

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Kristian Bjørseth

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Kari Bryge Ødegården
- Maria Greve



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.