



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 331 917
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LISA KRISTOFFERSENS PLASS
Forretningsadresse: 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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 07.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 028 038	1 760 004
Sum inntekter		2 028 038	1 760 004
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	159 740
Annen driftskostnad		2 005 465	1 788 465
Sum kostnader		2 176 615	1 948 205
Driftsresultat		-148 577	-188 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 835	1 618
Sum finansinntekter		3 835	1 618
Annen finanskostnad			233
Sum finanskostnader		0	233
Netto finans		3 835	1 385
Ordinært resultat før skattekostnad		-144 742	-186 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		-144 742	-186 815
Årsresultat		-144 742	-186 815
Totalresultat		-144 742	-186 815
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-144 742	-186 815
Sum overføringer og disponeringer		-144 742	-186 815



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			30 888
Andre fordringer		134 737	15 309
Sum fordringer		134 737	46 197
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		499 595	747 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		499 595	747 383
Sum omløpsmidler		634 332	793 580
SUM EIENDELER		634 332	793 580

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		595 557	740 299
Sum opptjent egenkapital		595 557	740 299
Sum egenkapital		595 557	740 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 515	34 080
Annen kortsiktig gjeld		20 260	19 201
Sum kortsiktig gjeld		38 775	53 281
Sum gjeld		38 775	53 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		634 332	793 580



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358716

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 331 917
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LISA KRISTOFFERSENS PLOSS
Forretningsadresse: 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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 987 331 917
SAMEIET LISA KRISTOFFERSENS Plass

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 028 038	1 760 004
Sum inntekter		2 028 038	1 760 004
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	159 740
Annen driftskostnad		2 005 465	1 788 465
Sum kostnader		2 176 615	1 948 205
Driftsresultat		-148 577	-188 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 835	1 618
Sum finansinntekter		3 835	1 618
Annen finanskostnad			233
Sum finanskostnader		0	233
Netto finans		3 835	1 385
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-144 742	-186 815
Årsresultat		-144 742	-186 815
Totalresultat		-144 742	-186 815
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-144 742	-186 815
Sum overføringer og disponeringer		-144 742	-186 815



Organisasjonsnr: 987 331 917
SAMEIET LISA KRISTOFFERSENS Plass

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			30 888
Andre fordringer		134 737	15 309
Sum fordringer		134 737	46 197
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		499 595	747 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		499 595	747 383
Sum omløpsmidler		634 332	793 580
SUM EIENDELER		634 332	793 580
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		595 557	740 299
Sum opptjent egenkapital		595 557	740 299



Sum egenkapital	595 557	740 299
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	18 515	34 080
Annen kortsiktig gjeld	20 260	19 201
Sum kortsiktig gjeld	38 775	53 281
Sum gjeld	38 775	53 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	634 332	793 580



Organisasjonsnr: 987 331 917
SAMEIET LISA KRISTOFFERSENS Plass

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Lisa Kristoffersens Plass SE

28. februar 2023

Selskapsnummer: 5548





Velkommen til årsmøte i Lisa Kristoffersens Plass SE

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

Dato for årsmøtet:

28. februar 2023 kl. 18:00, Sagene IFs klubbhus, Stavangergata 32 (ved Voldsløkka is- og landhockeybane).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Endring i vedtektene
5. Endring i husordensreglene
6. Ordensregler for bruk av hagen
7. TV, strømmetjenester og bredbånd
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Lisa Kristoffersens Plass SE



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr 144 742 og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000

Sak 4

Endring i vedtektene

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I dagens vedtekter står følgende:

11. Kameraovervåking av fellesarealer

Sameiet har godkjent installering og kamera/videoovervåking av sameiets fellesarealer. Overvåking må skje i henhold til de til enhver tid gjeldene lover, regler og retningslinjer. Styret skal melde fra til Datatilsynet før overvåking iverksettes og forpliktes til enhver tid til å benytte den minst krenkende form for overvåking.

Styret foreslår at siste setning fjernes, dette fordi overvåking allerede er iverksatt.

Punkt 11 i vedtektene vil da lyde slik:

11. Kameraovervåking av fellesarealer

Sameiet har godkjent kameraovervåking av sameiets fellesarealer. Overvåking må skje i henhold til de til enhver tid gjeldene lover, regler og retningslinjer.

Forslag til vedtak

Det vedtas å endre punkt 11 Kameraovervåking av fellesarealer til: Sameiet har godkjent kameraovervåking av sameiets fellesarealer. Overvåking må skje i henhold til de til enhver tid gjeldene lover, regler og retningslinjer.

Sak 5

Endring i husordensreglene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret mener det er behov for å endre husordensreglene. Vi mener de foreslåtte endringene vil bidra til et enda bedre bomiljø i sameiet.



Forslag til vedtak

Husordensreglene endres slik styret foreslår.

Vedlegg

2. Husordensregler under oppdatering.pdf

Sak 6

Ordensregler for bruk av hagen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiene Lisa Kristoffersens Plass og Voldsløkka Park har, i samråd med OBOS, utarbeidet forslag til ordensregler for bruk av hagen. Hagen utgjør området innenfor gjerdet mot Voldsløkka og mot svalgangene. Forslaget legges fram for årsmøtene i begge sameier, og vil bli en del av husordensreglene.

Forslag til vedtak

Ordensreglene for bruk av hagen vedtas som foreslått.

Vedlegg

3. Ordensregler for bruk av hagen.pdf

Sak 7

TV, strømmetjenester og bredbånd

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Saken har vært oppe på årsmøtene i 2021 og 2022. På årsmøtet 02.03.22 ble følgende forslag lagt fram fra en beboer: «Sameiet skal bytte abonnement til Telenor frihet M der hver enkelt leilighet selv kan disponere en pott med poeng til å velge fritt mellom internetthastighet og tv-kanaler.»

Vedtak: «Styret innhenter tilbud og fremlegger disse for et nytt møte.»

Fakta om dagens løsning:

Dagens avtale med Telenor (tidligere Canal Digital) inneholder både TV, strømmetjenester og bredbånd/internett. Avtalen inkluderer et bredt innhold av TV-kanaler og strømmetjenester (T-We) hvor den enkelte kan tilpasse innholdet selv



via Mine sider. Nett-tilbudet heter Komplet 20. T-We-boks, modem og ruter inngår i sameiets avtale med Telenor. Utstyret følger leiligheten.

TV/strømming:

Tilbudet omfatter en dekoder (T-We-boks) og en basispakke med faste TV-kanaler, i tillegg til valgfritt innhold. Gjennom T-We-tilbudet kan man skreddersy sin TV- og strømmetjeneste slik man selv ønsker. Man har også tilgang til det samme innholdet via T-We-appen på PC, Apple TV, mobil og nettbrett.

Bredbånd:

Ved hjelp av modem og ruter kan man koble seg til nett via uttaket i veggen (ved siden av uttaket til T-We-boksen). Bredbåndsforbindelsen i fellesavtalen er 20 Mbps nedlastningshastighet, og kan oppgraderes individuelt. For eksempel kan den økes til 100 Mbps nedlastningshastighet for en tilleggs kostnad på kr 339,00/mnd.

Styret har fått følgende informasjon fra Telenor:

-Telenor Frihet M gir beboerne 260 poeng, slik at de kan velge hvor mye TV og/eller bredbånd de vil ha gjennom fellesavtalen.

-Dersom vi velger Frihet M vil følgende skjer følgende for en beboer som ikke endrer det som er forhåndsvalgt: Vedkommende får samme tilbud som i dag (TV/strømme-tjenesten T-We) og bredbånd. Men man får 100 Mbps som standard, ikke 20. Og i tillegg fleksibilitet til å endre slik man selv ønsker. I dag må en beboer betale 339 kroner ekstra i måneden for å øke fra 20 til 100 Mbps. Frihet M koster 120 kroner mer pr. måned enn vi betaler i dag pr. boenhet. Så da får beboerne altså Bredbånd 100 for bare 120 kroner mer (og inkludert i fellesavtalen), pluss at man for denne prisen også får full fleksibilitet mellom TV og bredbånd.

-Beboerne får ny T-We-boks II og Wifi-ruter. Eksisterende utstyr kan beholdes (beholder da opptak, kan f.eks. brukes på rom 2) eller det skrotes ved nærmeste el-returstasjon.

-44 % av beboerne hos oss har valgt å beholde bredbånd med standard hastighet på 20 Mbps, som ligger i vår Komplet 20-løsning. Det betyr at folk stort sett er fornøyd. Oppgradert til Bredbånd 100: 18 %, Bredbånd 200: 25 %, Bredbånd 350: 11 %, Bredbånd 600: 2 %.

Generelt anbefaler Telenor å skifte avtale dersom 2/3 kjøper mer bredbånd enn 20 Mbps. Frihet M er bedre dersom mange er misfornøyd med eksisterende avtale. Frihet M gir full fleksibilitet til å velge mellom TV og bredbånd.

Økonomi:

Totalpris per boenhet: 459 kr/mnd.



For 2. halvår 2022 betalte LKP kr 115.935,71 for Komplett 20. Det tilsvarer kr 19.322,61 pr. måned i 2. halvår (339 pr. boenhet).

Tilbudet er på kr 26.163 pr. måned (459 pr. boenhet). Differansen er altså kr 120 pr. måned pr. boenhet. For 2. halvår ville kostnaden vært kr 156.978 (26.163x6), mot kr 115.935 i dag (en økning på kr 41.043 pr. halvår/82.086 pr. år).

Informasjon om bredbånd, TV- og strømmetilbudet som er inkludert i dagens-fellesavtale med Telenor:

https://crm-kampanje.telenor.no/wp-content/uploads/sites/8/dok/Komplett_20_sept_2022.pdf

Video om Frihet M:

<https://telenorexpo1.23video.com/secret/72640989/79c0517eae7de538abcdd5c78d6d93b7>

Styrets innstilling

Andelen beboere som har valgt høyere bredbånd-hastighet enn 20 Mbps er forholdsvis lav (56 prosent). Spørsmålet er om vi likevel skal øke fellesutgiftene for å oppgradere til Frihet M. Styret mener dagens løsning gir et godt tilbud både når det gjelder TV, strømmetjenester og bredbånd, selv om det er større fleksibilitet med Frihet M. Styret anbefaler at dagens avtale videreføres.

Forslag til vedtak 1

Dagens avtale med Telenor videreføres

Forslag til vedtak 2

Sameiet oppgraderer til Frihet M

Vedlegg

4. Produktark Frihet M.pdf



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

- Styreleder velges for ett år. Styremedlemmer velges for to år, med ett år mellom valgene, for å unngå at begge avslutter perioden samtidig. Vararepresentanter velges for ett år om gangen.
- Styreleder Kjell Åge Karlsen ble i fjor valgt for ett år, og avslutter dermed sin periode nå.
- Styremedlem Eivind Molde ble for to år siden valgt for to år, og avslutter dermed sin periode nå.
- Ina Bergmann ble i fjor valgt for to år, men ønsker å gå ut av styret siden hun har flyttet fra sameiet. Det er hjemmel for dette i vedtektene 8-1 (5). Hun må dermed erstattes for resten av sin periode.
- Vararepresentantene Inga Fløisand og Ruth Hetland ble i fjor valgt for ett år, og avslutter dermed sine perioder nå.

Innstilling

Kandidater presenteres i møtet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjell Åge Karlsen	Bergensgata 32 K
Styremedlem	Ina Maria Bergmann	Bergensgata 34 K
Styremedlem	Eivind Molde	Bergensgata 30 K
Varamedlem	Inga Fløisand	Bergensgata 36 L
Varamedlem	Ruth Hetland	Bergensgata 36 D

Styret

Henvendelser til styret kan rettes til lisakristoffersensplass@hotmail.com eller 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.

Styret oppfordrer alle beboere til å bruke Vibbo aktivt. Husk at dere som leier ut leiligheten bør registrere leietaker på Vibbo. Da får beboer informasjon om det som skjer, og styret får oversikt over de som bor i sameiet. Dette er også vedtektsfestet.

Generelle opplysninger om Lisa Kristoffersens Plass SE

Sameiet består av 57 seksjoner, derav 1 næringsseksjon.

Lisa Kristoffersens Plass SE er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987331917, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 222/226

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

Lisa Kristoffersens Plass SE 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

Førrige årsmøte ble holdt 02.03.2022 kl. 17.00 i Sagene IFs klubbhus, Stavangergata 32.

Styremøter: Siden årsmøtet er det holdt sju ordinære styremøter. I tillegg er det holdt konstituerende møte, budsjettmøte og regnskapsmøte hos OBOS. Det er også holdt et felles styremøte mellom sameiene Lisa Kristoffersens Plass og Voldsløkka Park.

Prioriteringer: Budsjetterte prioriteringer for 2022 var følgende: Utvendig vedlikehold av bygget (skraping/maling av vinduskarmer og balkongdører) og rens av ventilasjonsanlegget. Begge deler er gjennomført. Vi har også fulgt opp de to andre sakene fra årsmøtet som styret ble bedt om å ta tak i: Forsikring mot skjeggkre og alternativ løsning for TV/bredbånd.

Ventilasjonsrens: I perioden 19.-21.04.2022 gjennomførte PowerClean rens av ventilasjonssystemet i bygget. De fikk i den forbindelse tilgang til alle leiligheter.

Utvendig vedlikehold: Arbeidet med vinduskarmer og balkongdører er utført av Tømrer Dahl. Arbeidet startet 23.08.2022, men avsluttet før det var ferdig fordi det ble for kaldt til å male. Det gjenstår å male 10-12 vinduer. De fullføres til våren.

Støttemuren nederst i hellingen utenfor svalgangen i 2. etasje hadde seget ut, og er reparert av Tømrer Dahl. En av dørene til sykkelboden er skiftet.

Sporene under betongelementene på svalgangene er reparert slik at smeltevann og regnvann ledes bort fra vegg og lamper på vegg.

Skjeggkre: Styret har inngått en avtale med selskapet Anticimex, som jobber med bekjempelse av skjeggkre. Vaktmesteren satte ut feller i bodområdene i august 2022. Etter dette er det kun fanget ett skjeggkre. Sameiet har skadedyrforsikring som en del av vår forsikring i Storebrand, men den omfatter ikke skjeggkre. Det er heller ikke mulig å tegne forsikring for dette ut fra den avtalen vi har. Hver enkelt beboer må evt. følge opp spørsmålet om forsikring med sitt eget forsikringsselskap. Styret har lagt ut fylldig informasjon om problematikken på Vibbo, og følger opp med hver enkelt beboer som tar kontakt om dette.

Dugnad: Den årlige dugnaden ble gjennomført 10.05.2022 og 11.05.2022. Det var godt oppmøte, alt som var planlagt ble utført.

Hagen: På fellesmøtet mellom sameiene Lisa Kristoffersens Plass og Voldsløkka Park 12.09.2022 ble det avklart hvordan ansvarsfordeling, praktisk og økonomisk, skal være for områder som er felles for begge sameier. Det ble besluttet å utarbeide felles ordensregler for fellesområdene, dvs. hagen, som utgjør området innenfor gjerdet mot Voldsløkka og mot svalgangene. Et forslag til ordensregler for bruk av hagen legges fram for årsmøtet.

Uteområde ved inngangen: Styret er ikke fornøyd med området ved trærne utenfor hovedinngangen. Vi har hatt befaringer med Tranby AS mtp. utbedringer, og håper å få gjort endringer. Problemet synes å være at området innenfor kantsteinene ikke er senket tilstrekkelig, siden det kommer elvegrus ut på fortauet. Vi har avtalt at vaktmesteren fjerner grusen ved behov.



Andre ting: I november arrangerte vi felles juletreening med servering for begge sameier.

Årlig brannkontroll er utført av Schneider Electric.

Det er montert 34 brannsensorer i garasjen.

Informasjon og kommunikasjon: Styret bruker beboerportalen Vibbo aktivt til informasjon og kommunikasjon. Vi er veldig godt fornøyde med hvordan Vibbo fungerer til dette formålet. Vi når i dag ut til alle leiligheter i sameiet med informasjon via Vibbo. Alle nye beboere får velkomstmelding på Vibbo.

Siden forrige årsmøte har vi publisert 20 nyhets saker og oppdatert våre temasider på Vibbo.

Mange nye: I 2022 har det vært åtte eierskifter hos oss. Det er rekord på ett år. Det har også kommet mange nye leietakere. Men 13 av leilighetene har samme eiere som i 2004, da bygget ble tatt i bruk. Vi har 56 boliger i vårt sameie.



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 vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr 144 742 og foreslås ført mot egenkapital.

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 595 557.

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%.

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 vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Forsikringspremien har økt med ca kr 13 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lisa Kristoffersens Plass SE.

Lån

Lisa Kristoffersens Plass SE har ikke lån.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 12 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023. Telenor varslet prisøkning og for å imøtekomme denne, er budsjettet basert på kr 27 i regulering fra samme dato.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Lisa Kristoffersens Plass

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Lisa Kristoffersens Plass.

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 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 styrets 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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)

Pennco Dokumentnr: 8WZWS-DAQH2-X7J10-OZEIE-AQJZ6-PH8IU



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 997 538	1 729 116	1 998 000	2 226 000
Andre inntekter	3	30 500	30 888	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 028 038	1 760 004	1 998 000	2 226 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-19 740	-20 000	-21 000
Styrehonorar	5	-150 000	-140 000	-140 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-8 641	-8 550	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-106 288	-103 290	-105 000	-110 000
Konsulenthonorar	7	-13 010	-30 151	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-780 929	-616 715	-842 000	-464 000
Forsikringer		-139 695	-110 685	-140 000	-161 000
Kommunale avgifter	9	-423 799	-408 707	-418 000	-486 000
Energi/fyring		-52 933	-52 784	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-222 751	-207 929	-230 000	-242 000
Andre driftskostnader	10	-257 419	-249 653	-286 000	-290 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 176 615	-1 948 205	-2 239 000	-1 973 000
DRIFTSRESULTAT		-148 577	-188 200	-241 000	253 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 835	1 618	0	0
Finanskostnader		0	-233	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 835	1 385	0	0
ÅRSRESULTAT		-144 742	-186 815	-241 000	253 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-144 742	-186 815		



BALANSE

	2022	2021
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader	0	53
Kundefordringer	0	30 888
Forskuddsbetalte kostnader	134 737	15 256
Driftskonto OBOS-banken	103 278	104 363
Sparekonto OBOS-banken	396 317	643 020
SUM OMLØPSMIDLER	634 332	793 580
SUM EIENDELER	634 332	793 580
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital	595 557	740 299
SUM EGENKAPITAL	595 557	740 299
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader	20 260	0
Leverandørgjeld	18 515	34 080
Annen kortsiktig gjeld	0	19 201
SUM KORTSIKTIG GJELD	38 775	53 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	634 332	793 580
Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 08.02.2023

Styret i Sameiet Lisa Kristoffersens Plass

Kjell Åge Karlsen/s/

Eivind Molde/s/

Ina Maria Bergmann/s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 529 283
Forretningslokale	238 488
TV/bredbånd	229 767
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 997 538

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Historisk oppgjør lysrør	16 375
Nøkler	1 214
Strøm 1. halvår	12 911
SUM ANDRE INNTEKTER	30 500

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

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

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 641.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 010
SUM KONSULENTHONORAR	-13 010

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-519 723
Drift/vedlikehold elektro	-5 870
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 272
Drift/vedlikehold heisanlegg	-32 541
Drift/vedlikehold brannsikring	-697
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-64 875
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-140 952
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-780 929

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-213 961
Renovasjonsavgift	-209 838
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-423 799

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-4 088
Driftsmateriell	-1 598
Lyspærer	-724
Vaktmestertjenester	-110 016
Vakthold	-42 730
Renhold ved firmaer	-89 587
Snørydding	-781
Andre fremmede tjenester	-1 082
Trykksaker	-778
Andre kontorkostnader	-406
Telefon	-1 175
Porto	-120
Bankgebyr	-3 334
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-257 419

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	332
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 297
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	206
SUM FINANSINTEKTER	3 835



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Storebrand Skadeforsikring AS med polisenummer 6634206. 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.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

Hafslund Strøm er sameiets strømlieferandør. Fortum Strøm AS er fakturaautsteder for Hafslund Strøm.

Energimerking

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

Kabel-TV og bredbånd

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



Større vedlikehold og rehabilitering

- 2022 Rens av ventilasjonssystemet i bygget.
Skraping og maling av vinduskarmer og balkongdører.
Utbedring av støttemuren i bakgården.
Reparasjon av flere dører i fellesområde.
Reparasjon av sporene under betongelementene på svalgangene.
- 2021 Vedlikeholdsarbeider i oppganger og svalganger (dørkarmer, bytte av flis)
Installert ståldører
Innhentet vedlikeholdsplan
Oppgradert uteområde mellom vår hovedinngang og Kiwi
- 2019 Etablering av el-bil lading i garasjesameiet
- 2018 Nytt callinganlegg
- 2017 Bytte til LED-lamper i svalganger og branntrapp.
- 2016 Oppgradering av uteareal. Nye benker, blomsterkasser, planter mv.
Trær ved inngangen felt og nye plantet
- 2015 Oppgradert til LED lys i alle oppganger
En komplett rens av ventilasjonsanlegg i alle leiligheter og i bygget ble fullført i mars
- 2013 Oppgradering lekeplass
- 2011 Malt alle karmer på sameiets ytterfasade. Malt dørene mellom oppgangen og svalgangene. Montert nye tetningslister og sparkeplater som skal beskytte dørene. Eftersyn og reparasjon av ventilasjonsanlegg.



Husordensregler LKP – under oppdatering

Forslag til endringer i husordensreglene er markert i fet skrift.

Tall i teksten henviser til forklaringer.

Oppdatert 04.02.2023

HUSORDENSREGLER

Endret på ordinært sameiermøte 03.03.2010

Endret på ordinært sameiermøte 06.03.2012

Sist endret på ordinært sameiermøte 05.03.13

Sist endret på styremøte den 13.09.18

Sist endret på styremøte den 12.06.19

Husordensreglene er et supplement til **vedtektene for Lisa Kristoffersens Plass SE**.

Forklaring:

Nå står det: *de vedtekter som til enhver tid gjelder for Lisa Kristoffersens Plass Sameie.*

§ 1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Alle beboere skal til enhver tid 1 vise nødvendig hensyn overfor de **andre** som bor eller oppholder seg i bygget. Sameierne **må sørge for at 2** leiligheten **de eier** brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere.

Det må tas hensyn til beboernes behov for hvile og søvn. Det skal være ro mellom klokken 23.00 og 07.00 mandag-fredag, mellom midnatt og 09.00 i helgene (dvs. midnatt fredag og lørdag kveld, 09.00 lørdag og søndag). Dette betyr at ingen beboere skal kunne sjeneres av lyder fra naboeligheter, balkonger, svalganger eller takterrasse i denne perioden. Vær oppmerksom på at noen har soverom ut mot svalgangene, og kan bli sjenert av at det prates rett utenfor. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet. Verten må fjerne 3 eventuelle etterlatenskaper (sigarettstumper, tomemballasje m.m.) i fellesareal umiddelbart etter arrangementet.

Ved vedlikeholds- og oppussingsarbeid mv. i seksjonene, skal det vises **særlig** hensyn til de øvrige beboerne. **Dette innebærer at arbeid som medfører støy, slik som boring i vegger, hamring og lignende ikke skal forekomme mellom klokken 23.00 og 07.00 mandag-fredag og ikke i helgene. 4**

Det er ikke tillatt å røyke i heisen eller øvrige fellesområder innendørs. **Røyking på balkonger bør begrenses mest mulig. Røyking bør ikke skje på svalgangene. Sigarettøyk kan sive inn gjennom åpne vindu, og være til ubehag. 5**

Rett til husdyrhold forutsettes at hensyn til alminnelig ro overholdes. Vær særlig oppmerksom ved hundehold. Av hensyn til allergikere og renhold i fellesareal, anmodes hundeeiere om å benytte utvendig trappeoppgang.

Forklaring:

1 Når står det: *Enhver seksjonseier og leietaker plikter...*

Men dette gjelder jo også medboere.

2 Når står det: plikter å påse at

3 Når står det: *Det må tas hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn. I den forbindelse*



oppfordres det til at røyking på balkonger begrenses og særlig på nattestid. Det skal være alminnelig ro etter kl. 23.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet. Verten plikter å fjerne...

Endret og utvidet med klokkeslett om morgenen og støy fra svalgangene.

4 Nå står det: *Dette innebærer at arbeidet som medfører støy, slik som boring i vegger, hamring og lignende ikke skal forekomme sent på kvelden og tidlig på morgenen. Og ikke i det hele tatt i helgene.* Lagt inn «særlig» og klokkeslett.

5. Nå står det: *Det er ikke tillatt å røyke i heisen eller øvrige fellesområder innendørs.*

Samler alt om røyking, inkl. svalgangene.

§ 3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogn, sportsutstyr og lignende må ikke henses i ganger, trapper eller avsats. 1

Det skal heller ikke stå gjenstander i fellesarealene i bodrommene. Dørene til bodrommene skal være låst. **Farlig materiale, inkl. giftige, eksplosive eller brennbare substanser, samt mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr og lignende, må ikke oppbevares i bodene. 2**

Svalgangene er til bruk for adkomst til leilighetene samt til felles fritidsbruk. 3 Svalgangene skal ikke brukes til oppbevaring av private gjenstander, som stoler eller bord. 4 Tørrking av klær skal ikke skje på svalgangene. **Sykler skal ikke settes på svalgangene, men plasseres i sykkelboden eller i egen bod eller leilighet. Barnesykler kan settes i et eget stativ ved branntappen utenfor sykkelboden. 5**

Utspringene på svalgangene (3., 4. og 5. etasje) tilhører sameiet og må ikke disponeres på en måte som gir preg av privat eierskap. **Tiltak til felles glede, som enkeltbord og stoler, samt blomsterpotter eller lignende, er tillatt. 6** Beboerne oppfordres til å holde området utenfor sin egen inngangsdør **fritt for sand, gress og lignende. 7** Plassering av barnevogn som brukes jevnlig er tillatt så lenge den ikke hindrer passering eller kan være til hinder for **frie rømningsveier.**

Sneiper må ikke under noen omstendighet kastes over rekkverket, ned på vårt felles grøntområde, der barn leker. 8

Området under trappen i underetasjen skal kun benyttes til plassering av barnevogn.

Forklaring:

1 Skrivefeil.

2 Kommafeil, endret samt til inkl.

3 Nå står det: *Svalgangene er til bruk for adkomst til leilighetene samt til felles fritidsbruk innenfor rimelige rammer.*

Uklart hva «rimelige rammer» betyr konkret.

4 Konkretisering.

5 Nå står det: *Sykler skal plasseres i sykkelboden eller i egen bod.*

Endret for å få det mer presist.

6. Skrivefeil.

7. Skrivefeil.

8. Nytt og viktig.

§ 4. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og fellesareal er forbudt. Alt



husholdningsavfall skal pakkes inn og legges i egne avfallscontainere i **søppelrommet**. Det er ikke tillatt å deponere annet **enn** alminnelig husholdningsavfall i **dette rommet**. Beboerne henvises i denne sammenheng til kommunens gjenbruksstasjoner.

Hvis det ikke er plass til avfallet i containerne skal det oppbevares i husstanden til containerne er tømt. Dersom **én** container er full, benyttes den neste. Reduserer volumet på søppelet så godt som det lar seg gjøre før det kastes. Aviser, papp og papir skal kastes i særskilte containere. **1** For å unngå tilstrømning av skadedyr må søl omkring søppelkassene unngås og fjernes umiddelbart **av den som har forårsaket sølet**. **2** Av samme årsak skal avfall ikke hensettes i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør. Aviser, reklame og lignende skal ikke bli liggende utenfor inngangsdørene.

Styret har myndighet til å **sørge for** opprydning og avfallshåndtering dersom **paragrafen 3** ikke overholdes. Kostnader i forbindelse med dette, vil bli belastet den/de sameier/e eller beboer/e det gjelder.

Forklaring:

1. Tatt ut, da det samme står i første avsnitt: Emballasje utover vanlig husholdningsavfall skal ikke kastes i sameiets avfallscontainere.
2. Nå står det: *av ansvarlig part*
3. Nå står det: *ovennevnte paragraf*

§ 5. Postkasseskilt og callinganlegg

Hver seksjonseier må **sørge for at postkassen er utstyrt med navn på den/de som bor i seksjonen. Kun originale skilt bestemt av styret godtas. Disse skal være på plass seneste 14 dager etter innflytting.** **1** Beboere er ansvarlig for å informere styret om hvilke navn som skal legges inn i callinganlegget.

Forklaring:

1. Nå står det: *Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at postkassen er utstyrt med navn på beboer(e) av seksjonen. Kun originale skilt bestemt av styret godtas.*
- Vi bør ha en tidsfrist, slik det står på Vibbo. Der står det 10 dager, men 14 er kanskje mer naturlig.

§ 6. Orden

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget. **1** Det må utvises særlig forsiktighet med heis og dører. Heisdøren **må 2** ikke blokkeres på annen måte enn ved å dekke til sensoren i døren. Dørpumper skal ikke kobles fra hverandre.

Styret vil holde den enkelte ansvarlig for enhver skade som **vedkommende** påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og **bidra til** at området i og rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent.

1. Fjernet denne: i forbindelse med flytting
2. Nå står det: skal ved flytting

§ 7. Dugnadsgebyr

Denne utgår.



§ 8. Arbeider som innebærer fare for vannlekkasje OBS: Nummer endres til 7

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. **Vannkraner som lekker eller forårsaker støy skal repareres snarest mulig. 1** Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrørene går tett.

Forklaring:

1 Nå står det: *Vannkraner som lekker eller forårsaker støy skal snarest mulig besørges pakket om.* «besørges pakket om» er litt rart.

§ 9. Snørydding terrasser OBS: Nummer endres til 8

Beboere som har **terrasse og balkong i sjette etasje (begge sider av leiligheten)** er ansvarlig for å holde disse fri for snø. Dette er nødvendig for å hindre at snø som smelter lekker ned i leilighetene med fare for å forårsake skade på bygningen.

§ 10. Felles signalanlegg OBS: Nummer endres til 9

For at fellesanlegget for distribusjon av strøm, telefon, TV og nett skal fungere etter hensikten, må det kun benyttes godkjente tilkoblingsledninger. 1 Det skal ikke utføres modifikasjoner eller arbeid på eiendommens fellesanlegg uten at dette er avtalt med styret og det selskapet som har vedlikeholdsansvaret for anlegget.

Forklaring:

1 Nå står det: *For at fellesanlegget for distribusjon av elektriske signaler (radio og TV m.m.) skal fungere optimalt må det kun benyttes godkjente tilkoblingsledninger (skjermede kabler for radio- og fjernsyn).*

Er ufullstendig og trolig foreldet.

§ 11. Energisparing OBS: Nummer endres til 10

For å holde sameiet energikostnader på et minimum skal lyset slås av når du forlater bodrommene, avfallsrommet og tavlerommet.

§ 12. Brannforebyggende sikkerhet OBS: Nummer endres til 11

Hver enkelt seksjonseier **må sørge for** at det finnes minst ett brannslukningsapparat og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) **vedkommende eier**. Det bør være røykvarsler på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år. Bruk av kullgrill på balkongene er av brannvernshensyn forbudt.

§ 13. Brudd på husordensreglene OBS: Nummer endres til 12

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. **Gjentatte og/eller grove brudd på husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret, som følger opp saken direkte med dem det gjelder.**

Forklaring:

1 Nå står det: *Styret skal ha myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.* Gammeldags formulering.

§ 14. Erstatningsansvar OBS: Nummer endres til 13

Sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Sameier er også ansvarlig for at



husordensreglene blir overholdt av hele husstanden, fremleietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesareal. Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.



ORDENSREGLER FOR BRUK AV HAGEN

Hele hagen er til felles bruk for beboere i sameiene Voldsløkka Park og Lisa Kristoffersen Plass. For å bidra til trivsel for alle brukere av hagen, ber vi alle om å benytte seg av hagen på en slik måte at det ikke er til ulempe for andre.

Lekeplass og bordtennis

Dette skal være til glede for alle barn og unge innenfor tidsrommet kl. 09.00 i helger og før 21.00 alle dager.

Husk å rydde etter bruk. Leker settes tilbake på plass og eventuelle ødelagte leker kastes. Kattenettet må tilbake over sandkassen og festes godt.

Det som ikke er leker, skal ikke lekes med. Dette være seg hageslanger, blomster og planter.

Hundehold

Av hensyn til alle brukere av hagen, skal ikke hunder luftes der.

Søppel

Det er ingen søppelkasser i hagen i dag, så du må ta ditt eget avfall og kaste dette selv.

Røyking/snus

Det er ikke tillatt å stumpe sigaretter eller kaste snus på bakken. Vær oppmerksom på de rundt deg slik at du ikke er til sjenanse for andre som oppholder seg på samme sted.

Det er ikke tillat å røyke på lekeplassen.

Grill

Det er ikke anledning til å benytte grill, verken elektrisk, gass eller kull i hagen. Det er en bålpanne til felles benyttelse. Denne setter styret ut og tar inn i henhold til Oslo kommune sine bestemmelser om bålforbud.

Sykler

Sykler skal ikke plasseres i hagen. Disse skal plasseres i sykkelboden, barnesykler kan settes i sykkelstativet utenfor sykkelboden.

Øvrig opphold i bakgården

Generell bruk av hagen følger sameiets husordensregler. Det skal være alminnelig ro etter klokken 23.00.

Har du spørsmål? Kontakt styret der du bor på Vibbo

Med hilsen styret i Voldsløkka Park SE og Lisa Kristoffersen Plass SE



Frihet M 260 poeng

Frihet M gir dine abonnere 260 poeng slik at de kan velge hvor mye TV og/eller bredbånd de vil ha.

Alltid med Telenor:

- Alltid WiFi**
Telenor WiFi er alltid på plass i alle våre butikker og på alle våre nettsider.
- Nettvern**
Er du bekymret for Telenor-nettet ditt? Vi har et dedikert nettsikkerhetsteam som hjelper deg med å løse problemer med nettet.
- Alltid på Nett-garanti**
Hvis nettet ditt ikke fungerer som det skal, er du alltid på Nett-garanti.
- TV- og strømmetjenesten T-We**
T-We er Telenors TV- og strømmetjeneste. Du kan velge mellom ulike pakker med ulike innhold og hastigheter, slik at du får den beste løsningen for deg og familien.
- Familiebonus**
Hvis du har et abonnement på T-We eller Telenor TV, kan du få familiebonus på 100 poeng når du bestiller et nytt abonnement på T-We eller Telenor TV.

Uten TV 0 poeng	T-We Basis 100 poeng	Valgfritt innhold 120 poeng	20 Mbps 0 poeng	100 Mbps 40 poeng	200 Mbps 140 poeng	350 Mbps 240 poeng	600 Mbps 340 poeng	1000 Mbps 440 poeng
--------------------	-------------------------	--------------------------------	--------------------	----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	------------------------

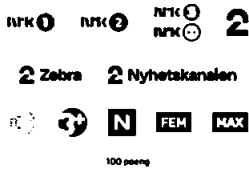


Telenor T-We

Vi har forhåndsvalgt T-We Basis (120 poeng) og et startoppsett med de mest populære kanalene (inntil 100 poeng). Disse er markert i blått. Valgfritt innhold kan endres så ofte du vil. Kjøp av ekstra poengpakker med 20 poeng uten bindingstid koster 29 kroner per måned.

T-We Basis

Basispakke med de mest populære kanalene. Inkluderer også ukesakriv på kanalene og programarkivet til TVNorge.



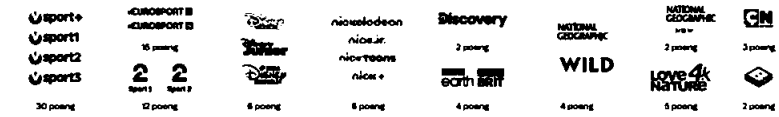
Valgfritt innhold

Strømmetjenester



Kanalpakker og strømmeinnhold

Her finner du både TV-kanaler og strømmeinnhold satt sammen innenfor den sjangeren du ønsker



Valgfrie kanaler

1-3 poeng per kanal





Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 28.02.23

Selskapsnummer: 5548 **Selskapsnavn:** Lisa Kristoffersens Plass SE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



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.