



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 578 006
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SCHLEPPEGRELLS GATE 15
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 22.06.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 994578006

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	810 396	779 700
Sum inntekter		810 396	779 700
Kostnader			
Lønnskostnad	4	28 525	28 525
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	797 684	735 675
Sum kostnader		826 209	764 200
Driftsresultat		-15 813	15 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	26 816	19 594
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		26 816	19 594
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		11 003	35 094
Totalresultat		11 003	35 094
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 003	35 094
Sum overføringer og disponeringer		11 003	35 094



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13	221 500	270 029
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	563 944	440 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		563 944	440 941
Sum omløpsmidler		785 444	710 971
SUM EIENDELER		785 444	710 971

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	15	498 388	487 385
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		238 750	209 852
Annen kortsiktig gjeld	16	48 305	13 734
Sum kortsiktig gjeld		287 055	223 586
Sum gjeld		287 055	223 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		785 444	710 971



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 334705

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 578 006
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SCHLEPPEGRELLS GATE 15
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 25.03.2023



Organisasjonsnr: 994 578 006
SAMEIET SCHLEPPEGRELLS GATE 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	810 396	779 700
Sum inntekter		810 396	779 700
Kostnader			
Lønnskostnad	4	28 525	28 525
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	797 684	735 675
Sum kostnader		826 209	764 200
Driftsresultat		-15 813	15 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	26 816	19 594
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		26 816	19 594
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		11 003	35 094
Totalresultat		11 003	35 094
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 003	35 094
Sum overføringer og disponeringer		11 003	35 094



Organisasjonsnr: 994 578 006
SAMEIET SCHLEPPEGRELLS GATE 15

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer	13	221 500	270 029
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	563 944	440 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		563 944	440 941

Sum omløpsmidler		785 444	710 971
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		785 444	710 971
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Sum egenkapital	15	498 388	487 385
-----------------	----	---------	---------

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		238 750	209 852
Annen kortsiktig gjeld	16	48 305	13 734
Sum kortsiktig gjeld		287 055	223 586
Sum gjeld		287 055	223 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		785 444	710 971



Organisasjonsnr: 994 578 006
SAMEIET SCHLEPPEGRELLS GATE 15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		3525.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28525.00	25000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28525.00	28525.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Schleppegrellsgate 15

Tid: Tirsdag 21.03.2023, kl. 16:00

Sted: Digitalt på Teams

**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i sameie Schleppegrellsgate 15

Tid: Tirsdag 21.03.2023, kl. 16:00

Sted: TEAMS

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE**1. Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret**3. Årsregnskapet for 2022****4. Godkjenning av styrehonorar****5. Valg**

- 5.1 Valg av styreleder for 2 år
- 5.2 Valg av et styremedlem for 2 år
- 5.3 Valg av ett varamedlem for 1 år

Oslo, 09.03.2023
Schleppegrellsgate 15
Styret



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes og at overskudd overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2022/2023 på kr 25 000.

Sak 5: Valg

5.1 Valg av styreleder for 2 år

5.2 Valg av et styremedlem for 2 år.

5.3 Valg av et varamedlem for 1 år.



STYRETS ÅRSBERETNING 2022

Sameiet Schleppegrellsgate 15

Tillitsvalgte

På ordinært årsmøtet 14.03.2022 fikk styret følgende styresammensetning:

Liv Mathilde Glomnes	styreleder	- til 2023
Toril Glomnes	styremedlem	- til 2023
Arne Thormod Myklebust	styremedlem	- til 2024
Oyvind Sæter	varamedlem	- til 2023

Likestilling

Sameiets styre består av 2 kvinner og 1 mann. Styrets leder er kvinne. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestilling fremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Ulf B. Karlsen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er BDO AS.

A S Alt i Vaktmestertjenester leverer vaktmestertjenester og måker snø ved snøfall.

Pelias Norsk Skadedyrkontroll AS fører forebyggende tilsyn 4 ganger i året, og har utplassert åtestasjoner med gift for rotter på eiendommen.

Schneider Electric AS har service på brannvarslingssystemet en gang i året. Det er sentralt brannvarslingssystem i garden med detektorer i hver leilighet og i fellesarealer. Systemet er koblet opp til Securitas alarmmottak.

Firesafe AS har årlig kontroll på brannslukningsapparatene i fellesområdene.

Alliansen Renhold AS utfører trappevask annenhver uke.

Sameiet har fra 2022 avtale med GlobalConnect (tidligere Homenet) for levering av internett 100 100 Mbps over fiber til boligseksjonene. TV og oppgradering av internetthastighet bestilles av den enkelte beboer for egen regning.

Takster og forsikringer

Selskapet består av 25 seksjoner på adressene Schleppegrells gate 15 A og 15 B i Oslo kommune med gnr. 228, bnr. 306. Garden er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83550709. Takster er ukjent for styret og vurderes per seksjon.

Vi gjør beboerne oppmerksom på at privat innbo-eiendeler må forsikres av den enkelte sameier.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden fra sist årsmøte avholdt 6 styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

- Forberedelser av årsmøte
- Diverse saker ang. sameiere
- HMS brannvern
- Alminnelig vedlikehold
- Vurdering av behov for rehabilitering av fasade og vinduer
- Oppfølging av fiberinstallasjon 100 100Mbps fra HomeNet Global Connect

Dokumentet er elektronisk signert

4



- Bytte av gammelt soilrør
- Div. saker

I 2022 er det utbetalt avsatt ordinært styrehonorar på kr 7500.- per styrerepresentant og kr. 10.000.- til styreleder. Annen godtgjørelse er ikke utbetalt.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har for tiden ingen ansatte. Arbeidsmiljøet i styret anses for å være godt.

Juridiske sameiere

Schleppegrellsgate 15 DA eier 21 boligseksjoner i sameiet. Styrets leder er også styreleder i dette selskapet.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

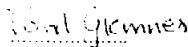
På grunn av høye strømpriser i 2022 ble energikostnadene høyere enn budsjettet. Siden reparasjoner og vedlikehold ble lavere enn budsjettet, ble balansen i budsjettet opprettholdt. Forsikringspremien har økt siden 2021.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 11.003.-. Forøvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

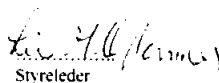
Overskuddet er tillagt egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det framlagte regnskapet.

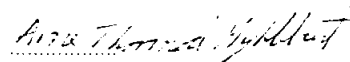
Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 7.3.2023


Toralf Gjennæs

Styremedlem


Styreleder



Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert

5



Årsmelding 2022...


Name Date
Glomnes, Toril **2023-03-08**

Identification

 bankID™ Glomnes, Toril

Name Date
Myklebust, Arne Thormod **2023-03-08**

Identification

 bankID™ Myklebust, Arne Thormod
FR MOBIL

Name Date
Glomnes, Liv Mathilde **2023-03-08**

Identification

 bankID™ Glomnes, Liv Mathilde



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

6



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Schleppegrells Gate 15
2022**

Sameiet Schleppegrells Gate 15 Org.nr. 994578006

Dokumentet er elektronisk signert

7



Resultatregnskap 2022

Sameiet Schleppegrells Gate 15
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	740 412	711 156	740 000	825 000
Andre leieinntekter	3	69 984	68 544	70 000	65 952
Sum driftsinntekter		810 396	779 700	810 000	890 952
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	28 525	28 525	30 000	30 000
Revisjonshonorar	5	0	6 841	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		57 175	55 224	58 000	62 000
Forsikringspremier		186 651	171 744	180 000	207 000
Energikostnader	6	100 027	85 721	75 000	95 000
Kommunale avgifter	7	177 215	170 945	174 000	202 000
Andre driftskostn. eiendom	8	222 370	217 717	221 000	216 500
Driftskostnader administrasjon	9	6 339	6 169	11 000	11 000
Reparasjoner og vedlikehold	10	44 210	17 527	73 000	70 000
Andre kostnader	11	3 698	3 787	3 000	3 000
Sum driftskostnader		826 209	764 200	832 000	903 500
Driftsresultat		-15 813	15 500	-22 000	-12 548
Finansinntekter	12	26 816	19 594	17 000	17 000
Resultat av finansposter		26 816	19 594	17 000	17 000
Årsresultat		11 003	35 094	-5 000	4 452

Resultatrapport 2022 for Sameiet Schleppegrells Gate 15

Dokumentet er elektronisk signert

8



Balanse pr. 31.12.2022

Sameiet Schlepperegrels Gate 15
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	221 500	270 029
Bankinnskudd og kontanter	14	563 944	440 941
Sum omløpsmidler		785 444	710 971
Sum eiendeler		785 444	710 971
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital		487 385	487 385
Årets resultat		11 003	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 15		498 388	487 385
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		7 472	2 076
Leverandørgjeld		238 750	209 852
Annen kortsiktig gjeld	16	40 833	11 658
Sum kortsiktig gjeld		287 055	223 586
Sum gjeld		287 055	223 586
Sum egenkapital og gjeld		785 444	710 971

OSLO, 3 mars 2023
Styret for Sameiet Schlepperegrels Gate 15

Liv Mathilde Glomnes
Styrets leder

Arne Thormod Myklebust
Styremedlem

Toril Glomnes
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Schlepperegrels Gate 15

Dokumentet er elektronisk signert

9



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Fellesutgifter fakturert	740 412	711 156
Sum fellesutgifter	740 412	711 156

Note 3 Andre leieinntekter

	2022	2021
Kabel TV	69 984	68 544
Sum andre leieinntekter	69 984	68 544

Note 4 Lønnskostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	0	3 525
Avsatt styrehonorar + Aga	28 525	0
Styre- og møtehonorer	0	25 000
Sum lønnskostnader	28 525	28 525

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden, dette + arbeidsgiveravgift er derfor avsatt i regnskapet. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Dokumentet er elektronisk signert

10

**Note 5 Revisjonshonorar**

	2022	2021
Revisjonshonorar	0	6 841
Sum revisjonshonorar	0	6 841

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. Ifm. bytte av revisor, vil revisjonshonorar bli kostnadsført i 2023.

Note 6 Energikostnader

	2022	2021
Strøm	100 027	85 721
Sum energikostnader	100 027	85 721

Note 7 Kommunale avgifter

	2022	2021
Avløps-, kloakkavgift	44 065	41 385
Renovasjonsavgift	88 555	87 679
Vannavgift	44 594	41 881
Sum kommunal avgifter	177 215	170 945

Note 8 Andre driftskostnader

	2022	2021
Brannalarm	17 243	23 415
Driftsmateriell	473	198
Kabel-tv/internett	69 307	68 498
Matteleie	4 760	4 533
Skadedyrtrydelse	3 916	0
Snøbrøyting og strøing	17 466	16 657
Tilleggstjenester vaktmester	7 223	7 382
Trappevask/renhold	47 152	44 908
Vakthold/overvåking	2 006	1 771
Vaktmestertjeneste, fast	52 824	50 356
Sum andre driftskostnader eiendom	222 370	217 717

Note 9 Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	4 684	4 524
IT kostnader	1 631	1 645
Porto	24	0
Sum driftskostnader administrasjon	6 339	6 169

Note 10 Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
Annet rep. og vedlikehold	15 559	0
Brannvernustyr	5 280	0
Elektrikerarbeid	0	15 813
Garasjeport/inngangsdører	5 822	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	400	1 715
Porttelefon	4 500	0
Rørliggerarbeid	12 649	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	44 210	17 527

Dokumentet er elektronisk signert

11



Note 11 Andre kostnader		
Bank og kortgebyr	2022 3 698	2021 3 787
Sum andre kostnader	3 698	3 787
Note 12 Finansinntekter		
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	2022 20 281	2021 19 323
Renteinntekter av bankinnskudd Nordea	6 535	271
Sum finansinntekter	26 816	19 594
Note 13 Kortsiktige fordringer		
Kundefordringer	2022 -7 472	2021 -2 076
Kunderestanse	7 472	2 076
Andre periodiseringer	14 616	12 461
Leverandører - til gode	1 000	0
Periodisering forsikring	200 343	186 651
Periodisering kabel TV	5 541	70 917
Andre kortsiktige fordringer	221 500	270 029
Sum kortsiktige fordringer	221 500	270 029
Note 14 Kontanter og bankinnskudd		
Bankinnskudd Nordea 23474	2022 563 944	2021 440 941
Sum kontanter og bankinnskudd	563 944	440 941
Note 15 Egenkapital		
Annen egenkapital	2022 487 385	2021 487 385
Sum egenkapital 01.01	487 385	487 385
Årets resultat	11 003	0
Sum egenkapital 31.12	498 388	487 385
Note 16 Kortsiktig gjeld		
Andre påløpte kostnader	2022 11 308	2021 11 658
Leverandører motkonto til gode	1 000	0
Skyldig lønn/styrehonorar	28 525	0
Sum annen kortsiktig gjeld	40 833	11 658



Årsoppgjør... Årsoppgjør

Name Date
Glomnes, Liv Mathilde 2023-03-07

Identification

 bankID Glomnes, Liv Mathilde

Name Date
Glomnes, Toril 2023-03-07

Identification

 bankID Glomnes, Toril

Name Date
Myklebust, Arne Thormod 2023-03-07

Identification

 bankID Myklebust, Arne Thormod
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Schleppegrells Gate 15

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Schleppegrells Gate 15.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



BDO

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DDIKX-KEPMQ-0XC-40-67WK2-Q08F8-OED7H



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-03-08 21:17:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DDIKX-KEPMQ-0XC-40-67WK2-Q08F8-OED7H

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>

16



VEDTEKTER

FOR

SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 15

Fastsatt i sameiermøte 24. september 2009. Sist endret i årsmøte 30.april 2019.

§ 1 OMFANG OG FORDELING

Boligsameiets navn er Sameiet Schleppegrellsgate 15. Sameiet omfatter eiendommen gnr. 228 bnr. 306 i Oslo, som er oppdelt i 24 boligseksjoner og 1 næringsseksjon, til sammen 25 seksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst 04.11.1994 og reseksjoneringsbegjæring tinglyst 03.01.2014. Sameiebrøkenes størrelse fremgår av gjeldende seksjoneringsbegjæring. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellsinteresser og administrasjon av eiendommen, med fellesanlegg av enhver art.

§ 2 RETTSLIG RÅDERETT

Ingen seksjonseier kan erverve mer enn 2 boligseksjoner.

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon til salg og pantsettelse m.v., med de begrensninger som følger av disse vedtektene, sameieforholdet og eierseksjonsloven.

Før erverv av seksjon skal styrets skriftlige samtykke innhentes. Samtykke kan bare nektes når det foreligger saklig grunn for det. Før fremleie finner sted skal styret skriftlig informeres om hvem som skal bo i bruksenheten. Endring av brukere skal også meldes. Erverver av seksjon, leietaker og fremleietaker skal godta boligsameiets vedtekter og de til enhver tid gjeldende husordensregler som bindende for seg ved skriftlig erklæring.

§ 3 FYSISK RÅDERETT

Seksjonen må bare benyttes til sitt formål og slik at bruken ikke er til unødige eller urimelige ulemper for brukerne av andre seksjoner. Næringsseksjonen kan ikke benyttes til serveringsvirksomhet eller til publikumsrettede virksomheter med åpningstid senere enn kl. 20.00

Fellessanlegg eller fellesareal må ikke nyttes slik at andre brukere unødige eller urimelige hindres i den bruk av anlegget eller arealet som er avtalt eller forutsatt.

Til fellesarealer hører hele bygningskroppen som blant annet omfatter vegger, trapperom, ganger og andre fellesrom. Stamledningsnett for vann og avløp frem til avgrensningspunktene i de enkelte bruksenhetene og fremføring av elektrisitet til bruksenhetene, det vil si frem til inntaket i bruksenhetenes sikringsskap, er fellesanlegg. Det samme gjelder boder og andre innretninger og installasjoner som skal tjene seksjonseierens felles behov.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Bodene på loft og i kjeller tildeles av styret.

I bygningen er et felles vaskerirom. Dette rom disponeres av Schleppegrellsgate 15 DA, som eier vaskerimaskinene. For disposisjonsretten foreligger særskilt avtale med selskapet. Vaskeriet skal også kunne brukes av beboere i andre bygg hvor selskapet har eierinteresser. Dette innebærer at andre enn beboere i sameiet må ha tilgang til vaskeriet. Alle driftskostnader knyttet til driften av vaskeriet dekkes av selskapet, herunder nødvendig måleutstyr for forbruk av energi og evt. varmt vann..

§ 4 NÆRMERE OM VEDLIKEHOLD OG FORANDRINGER

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealer og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt faller vedlikehold av det uteareal/fellessareal som er tillagt den enkelte seksjon, så som boder, balkonger, terrasser m.v.



Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) Inventar
- b) Utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereeder, badekar og vasker
- c) Apparater, feks brannslukningsapparat
- d) Skap, benker, innvendige dører med karmer
- e) Listverk, skillevegger, tapet
- f) Gulvbelegg, varmekabler, membran, vann- og fuktsperrer og sluk
- g) Vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) Rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) Vinduer, ruter og inngangsdør

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og inngangsdør til seksjonen.

Vedlikeholdet skal generelt utføres på en fagmessig god og forsvarlig måte.

Den enkelte seksjonseier har også plikt til fagmessig installasjon og vedlikehold av tilkoblinger til rørettet for maskiner som benytter vann. Maskiner som er tilkoblet rørettet for vann skal være utstyrt med sikringskran som stopper inntak av vann ved lekkasje. Brudd på denne bestemmelse anses i seg selv som vesentlig mislighold

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernustyr, som nødvendige røykvarslere og brannslukningsapparat og at disse fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Vedlikehold og/eller forandringer som påvirker byggets eksteriør eller interiør mot ute- og fellesarealer, for eksempel oppsetting av antenner eller skilt, endring av belegg på terrasser, forskjellige former for ombygging eller andre bygningsmessige inngrep, må godkjennes skriftlig av styret før tiltaket iverksettes.

Alle forslag til arbeider og valg av gjennomføringsmåter som ønskes benyttet skal være godkjent av autorisert eller annet nødvendig teknisk kontrollpersonell før

søknad om godkjenning fremmes. Alle nødvendige tillatelser fra offentlige myndigheter skal foreligge før søknad om godkjenning fremlegges for styret. Styret kan i slike forhold pålegge seksjonseieren å velge løsninger bestemt av styret, men ellers ikke nekte samtykke uten saklig grunn. Alle tiltak skal, selv om styret samtykker, under enhver omstendighet gjennomføres for seksjonseierens regning og risiko.

Unnlater seksjonseieren å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge skader eller ulemper, kan seksjonseierne ved styret sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning. Det samme gjelder retting av forandringer som styret ikke kan godkjenne.

§ 5 DYREHOLD

Dyrehold er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke. Samtykke kan bare gis dersom søkeren kan dokumentere gode grunner for dyrehold og at dyreholdet ikke vil være til ulempe eller sjenanse for andre seksjonseiere, andre brukere av leiligheter i sameiet eller sameiet. Alminnelige velferdshensyn er ikke tilstrekkelig god grunn.

§ 6 ORDENSREGLER

Beboerne plikter å følge de ordensregler som til enhver tid er fastsatt, og er inneforstått med at brudd på disse anses som brudd på seksjonseierens forpliktelser overfor boligsameiet. Styret har fullmakt til å vedta husordensregler.

Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for å holde orden i fellesarealer, herunder trappeoppganger og andre fellesrom. Sykler, sparker, kjelker, barnevogner, ski, leker m.v. skal ikke plasseres i trappeoppganger, men skal henges på steder som er avsatt til dette formål. Sjøppel skal anbringes i kassene. Sjøppel skal kildesorteres i henhold til de til enhver tid gjeldende regler for dette. Tomemballasje, gamle møbler og annet løse skal besørges fjernet umiddelbart.



§ 7 INNBETALING OG FORDELING AV FELLESGIFTER

Eiendommens utgifter som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet fordeles mellom seksjonseierne etter sameierbrøken.

Dersom særlige grunner taler for det, for eksempel at en seksjonseier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som medfører særlig høye fellesutgifter, kan sameiermøtet med tilslutning fra de seksjonseiere forslaget gjelder, vedta at kostnader skal fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Dette kan innebære at vedkommende skal bære en større del av utgiftene enn det sameierbrøken tilsier, samt at seksjonseieren pålegges å installere særskilt måleutstyr.

Til dekning av utgifter som ovenfor nevnt betales et månedlig a konto beløp forskuddsvis, den første i hver måned, etter fastsettelse av styret. Ved forsinkelse betales vanlig forsinkelsesrente etter lov om forsinkelsesrente regnet fra forfall.

Styret har fullmakt til å regulere det månedlige a konto beløp.

Ved erverv og utleie av seksjon kan styret og/eller forretningsfører pålegge erverver henholdsvis utleier å innbetale et forvaltningsgebyr til sameiet.

Med fellesutgifter menes for øvrig samtlige utgifter vedrørende driften, herunder skatter og offentlige avgifter, forsikringer, administrasjonsutgifter og lignende, vedlikeholdsutgifter, drift av bygning og tekniske anlegg, utgifter til påkostninger på de deler av eiendommen som tjener til felles bruk, samt utgifter til renter og avdrag på lån som sameiet har tatt opp.

§ 8 VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiet kan med to tredjedels flertall vedta avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak i eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innbetales etter samme fordelingsnøkkel som månedlige fellesutgifter fastsatt etter § 7 og innkreves som del av det månedlige akonto beløpet.

§ 9 BOLIGSAMEIETS PANTERETT

De andre seksjonseierne har lovbestemt pant i den enkelte seksjon for krav seksjonseierne måtte få på en seksjonseier som følge av sameieforholdet. Pantet er begrenset til et beløp som for hver seksjon svarer til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp (2G) på det tidspunkt da tvangsdekning beslutes. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. Det er videre tinglyst en særskilt sikkerhet på kr. 25.000 pr. seksjon. Panteretten kan gjøres gjeldende av styret og den enkelte seksjonseier som har dekket mer enn sin andel av fellesutgifter.

Sameiet har ikke anledning til å vike prioritet med den lovbestemte panterett til fordel for pantedokumenter eller annet seksjonseieren ønsker å tinglyse på sin seksjon.

§ 10 ETTERSYN

Den styret gir fullmakt, skal ha adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta ettersyn, installasjoner og reparasjoner når dette er nødvendig av hensyn til boligsameiet eller noen av de øvrige seksjonseierne, og det tas rimelig hensyn til vedkommende seksjonseier. Melding om og ønske om overdragelse av seksjon kan gi grunnlag for ettersyn.

§ 11 MISLIGHOLD

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. For den skriftlige advarsel, pålegget om salg og gjennomføringen av salget gjelder reglene i Eierseksjonslovens § 38.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjananse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdslovens kap. 13, jfr. Eierseksjonslovens § 39. Styret kan også kreve fravikelse av bruker som ikke er seksjonseier.



§ 12 ÅRSMØTE

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett. Seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand har rett til å være tilstede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være tilstede på årsmøtet og til å uttale seg.

Styreleder og forretningsfører har plikt til å være tilstede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande årsmøte, med mindre det fremgår at noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

For at forslag som krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer skal kunne behandles på årsmøtet, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i møteinnkallingen.

§ 13 SÆRLIG OM ÅRSMØTET

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i årsmøtet skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen. Styret innkaller skriftlig til årsmøtet med et varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Innkallelsen skal angi tid og sted for møtet samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

§ 14 EKSTRAORDINÆRE ÅRSMØTER

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinære årsmøter med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Innkallelsen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

§ 15 OM ÅRSMØTET

I årsmøtet har seksjonseierne en stemme for hver seksjon.

Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Likt antall stemmer skal anses som beslutning om at det ikke skal fattes noe vedtak i saken, men at saken skal tas opp ved avstemming på neste årsmøte.

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet- og kan bare treffe beslutninger i saker som er angitt i innkallingen. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

Det ordinære årsmøte skal:

- Behandle styrets årsberetning.
- Behandle og evt. godkjenne styrets regnskap for foregående år.
- Orienteres om budsjettet.
- Velge styremedlemmer.
- Behandle andre saker nevnt i innkallelsen.

§ 16 LEDELSE OG PROTOKOLLERING AV ÅRSMØTE.

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.



Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

§ 17 ÅRSMØTETS KOMPETANSE

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmer hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene.

Det kreves et flertall på minst 2/3 av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i boligsameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
- samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt.
- samtykke til reseksjonering som nevnt i Eierseksjonslovens § 20 2. ledd annet punktum.
- tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn 5% av de samlede årlige felleskostnadene
- endring av vedtektene med mindre annet er særskilt fastsatt.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, oppløsning av sameiet, samt tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter.

§ 18 INHABILITET PÅ ÅRSMØTER

Ingen kan som seksjonseier eller fullmektig delta i en avstemming om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter §§38 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående

§ 19 SAMEIESTYRET

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styret består av styreleder, 2 medlemmer og 1 varamedlem. Styreleder velges ved særskilt valg.

Styreleder, styremedlem og varamedlem velges for to år av gangen. Funksjonstiden løper fra det ordinære årsmøtet styremedlemmene er valgt på og opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøtet i det år tjenestetiden utløper. Årsmøtet skal fastsette vederlag til styremedlemmene.

Styremøtet ledes av styrets leder, eventuelt i dennes fravær, av valgt møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når to medlemmer eller varamedlemmer er tilstede. Vedtak på styremøte treffes med alminnelig flertall.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

§ 20 INNKALLELSE TIL STYREMØTE

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles. Varamedlem har rett til å møte på styremøtene.



§ 21 STYRETS KOMPETANSE M.V

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anleggenger i samsvar med lov, vedtekter, husordensregler og beslutninger på årsmøtet.

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierens felles rettigheter og plikter., Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold kan forretningsfører representere seksjonseierne på samme måte som styret.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

I fellesanleggenger representerer styret seksjonseierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett medlem i fellesskap.

Styremedlem eller forretningsfører kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor, valgt av årsmøtet. Revisor skal være registrert eller statsautorisert.

§ 22 ANSATTE OG FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet ansetter, sier opp og meddeler avskjed overfor funksjonærer. Styret gir instruks for dem, fastsetter lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser. Styret engasjerer og inngår avtale med forretningsfører.

§ 23 ERSTATNINGSANSVAR

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten sin skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. Eierseksjonsloven §34, Ved skade som skyldes forsett eller uaktsomhet fra seksjonseier, noen av seksjonseierens husstand eller den han har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den dekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som dekkes av boligsameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandel og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden.

Dette gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller seksjonseiers bruksareal.

§ 24 MELDEPLIKT

Seksjonseier plikter straks å melde til styret enhver skade som må utbedres av sameiet uten opphold. Andre skader på leilighet, fellesareal eller fellesanlegg plikter seksjonseieren å sende melding om innen rimelig tid.

Lar seksjonseierene være å gi pliktig melding, taper seksjonseieren sitt mulige erstatningskrav og er ansvarlig for all skade som skyldes forsinkelsen.

Seksjonseier plikter for øvrig å gjøre det som med rimelighet kan forventes for å avverge økonomisk tap for sameiet som følge av skade som beskrevet ovenfor. Er seksjonseier selv ikke ansvarlig for skaden, kan forsvarlige utgifter ved tiltaket kreves erstattet, sammen med en rimelig godtgjørelse for utført arbeid.

§ 25 FORSIKRING

Styret skal sørge for og påse at eiendommen med bebyggelse til enhver tid er fullverdiforsikret

§ 26 EIERSEKSJONSLOVEN

For øvrig kommer lov av 16.juni 2017 nr 65 til anvendelse.



HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 15

Innledning

1. Hensikten med husordensreglene er å skape et godt miljø i huset og naboene imellom.
2. Fellesareal omfatter trappeoppgang, felles kjeller- og loftsrom. Uteområdet er gårdsplass, portrom og gressplen.

Alminnelige ordensregler

3. Det skal være ro i leiligheten og ellers på eiendommen mellom kl. 23.00 og kl. 07.00 Fester skal varsles de andre naboene i god tid på forhånd ved å henge opp et oppslag. Respekter andres behov for ro ved opphold på gårdsplass og i trappeoppganger.
4. Leiligheten må ikke brukes slik at det er til sjenanse for andre. Respekter andres behov for ro. TV, radio eller musikkannlegg må ikke benyttes slik at det er forstyrrende for andre leiligheter.
5. Det er totalt røykeforbud i leilighetene og alle fellesarealer. Sigarettneiper skal ikke kastes ut på gårdsplassen eller på gaten.
6. Det er ikke tillatt å montere parabolantenne eller liknende på tak, fasaden eller andre steder på eiendommen.
7. Risting/lufting av tøy, tepper og sengetøy etc. må kun foregå på gårdsplass. Ikke fra vindu.
8. Vinduer i oppgangen må ikke stå åpne om natten, eller i regn, vind eller kulde. Den som åpner et slikt vindu, plikter å påse at det etter kort tid blir lukket.
9. Det pålegges nye beboere å montere skilt for postkasse av en godkjent type, tape med navnetrykk eller rektangulært, hvitt skilt med svarte bokstaver. Ringetablå har kun leilighetsnummer.

Sikkerhet

10. Port og inngangsdører til oppgangene skal alltid holdes låst. Det påhviler alle et ansvar for at ingen uvedkommende kommer inn i eiendommen. Lås sykler som står i bakgården. Bruk dørcallingen og ikke lukk opp for fremmede.
11. Tap av nøkler til port skal meldes styret omgående.

Brannsikkerhet

12. Ved brann, ring **110**. Alle må gå ut på fortau snarest mulig. Forbli i leiligheten **kun** hvis trappeoppgangen er full av røyk. Sett deg inn i Branninstruks som henger nederst i oppgangen.
13. Det er sentralt brannvarslingsanlegg i gården uten direkte varsling til brannvesen. I hver leilighet er det montert multidetektor som varsler alle leiligheter i tilfelle brann. Securitas og styret blir varslet automatisk. Alarmtavlen i oppgang A viser hvor det er brann.
14. Det må ikke plasseres gjenstander i rømningsveien (trappeoppgangen / portrom) som kan være til hinder ved evakuering, og / eller som er brennbare. Det være seg sykler, sportsartikler, barnevogner, kasser, innbo, søppelposer eller lignende. Dette skal heller ikke plasseres i fellesareal / uteområde. Sykler kan parkeres på gårdsplass. Bruk sykkelstativet.
15. Kontroller at brannsikringsutstyret i din boenhet til enhver tid er i orden, og meld fra til styret hvis det er skader eller mangler ved utstyret. Det er brannslukningsapparat i alle leiligheter, nye i 2019. Brannslukningsapparat må snus opp ned hvert halvår av beboer. Det er også brannslukningsapparat på loft og i kjeller. Branndetektorer må aldri tildekkes eller skrues ned. Branndetektor må støvsuges årlig. Frittstående røykvarslere er det opp til beboere å vedlikeholde / utskifte.
16. Sørg for at elektriske installasjoner i din boenhet til enhver tid er forsvarlige. Unngå bruk av mange skjøteledninger og sjekk jordfeilbrytere i sikringsskapet.
17. Rengjør kjøkkenvifte for brannfarlig fett regelmessig. Kullfilter / fettfilter må skiftes hver 4.måned. Noen kullfilter kan vaskes. Ved utflytting skal ventilator være rengjort og med nytt kullfilter.
18. I bakbygningen, oppg. B, er det montert stige på begge sider av fasaden. Den kan foldes ut fra hver leilighet.
- 19.



Bruk av leiligheten

20. Det må på forhånd innhentes tillatelse fra styret hvis det skal drives økonomisk virksomhet i leiligheten.
21. Sluk og vannlåser skal rengjøres regelmessig, minimum 4 ganger årlig og beboer er ansvarlig for skader som følger av tette sluk. Bruk hanske eller til nød Mudin. Nyere sluk har kopp med håndtak som kan løftes opp og renses. Kun toalettpapir i WC. Fett skal ikke helles i vask/sluk/wc, det skal i matavfall.
22. Leiligheten må holdes oppvarmet slik at vannrør ikke fryser. Skader på rør- og sanitæranlegg som skyldes dårlig oppvarming, er beboer ansvarlig for. Alle vinduer må være lukket ved lengre fravær i vinterhalvåret slik at ikke vannrør fryser.
23. Beboer skal gjøre seg kjent med hvor stoppekranene på kjøkken og bad befinner seg.
24. Hvis rør springer lekk eller pakninger ryker og stoppekranen ikke kan bli stengt, surres et håndkle eller lignende rundt lekkasjestedet. La en snipp av håndkledet henge ned i en bøtte eller vask som kan samle opp vannet. Rørlegger må kontaktes snarest. Styret skal underrettes samtidig.
25. Ventilert i leiligheten må ikke dekkes til eller stenges for å unngå fuktig og dårlig / helsefarlig inneluft. I rom der det ikke er ventilert, må det luftes regelmessig. På soverom må vinduer daglig åpnes for utlufting.
26. Luft godt etter dusjing. Bruk nal på dusjvegger og gulv slik at ikke vann blir liggende over tid. Tørk av vann som kondenserer på vindusruter. Dette vil minske faren for fuktskader.
27. Tørring av tøy bør helst gjøres i tørketrommel, eller på bad, for å redusere fuktbelastning i leiligheten og godt inneluft. Tørring av tøy i leiligheten uten god ventilasjon er forbudt.
28. Beboer plikter å innhente styrets tillatelse før vaskemaskin / oppvaskmaskin installeres.
29. Legionellabakterien er en vanlig vannbakterie som kan forårsake lungesykdom. Varmtvannsberederen i fellesanlegget eller i den enkelte leilighet må holde 70 grader. Beboer anbefales å spyle gjennom dusjen med varmt vann særlig etter ferier. Dusjhoder og slanger kan evt. behandles med husholdningsklorin.
30. Meld fra til styret umiddelbart hvis du mistenker veggedyr i leiligheten. Følg gode råd for å unngå å få med veggdyr hjem ved reiser og ved kjøp av brukte møbler.

Trappevask

31. Trappene vaskes av vaskebyrå. Beboere som skitner til trappen pga. flytting eller annet, må vaske etter seg. Dørmatter må beboer selv rengjøre/forny. Ingen sko / gjenstander utenfor døren.

Søppel

32. Enhver forurensning av uteområder og fellesarealer er forbudt. Avfallsbeholderne brukes kun for vanlig husholdningsavfall. Papir i egne beholdere. Kildesortering er pålagt i Oslo kommune. Matavfall skal i grønne poser, plast i lilla poser og restavfall i vanlige handleposer eller i hvite søppelposer. Posene skal knytes med dobbel knute. Annet avfall må man selv frakte til nærmeste gjenbruksstasjon. Plassering av avfall ved siden av søppelbeholderne eller i portrom er ikke tillatt og vil medføre gebyr.
33. Farlig avfall, for eksempel malingsboks, olje, gamle gassbeholdere, batterier og lignende, må leveres på nærmeste gjenbruksstasjon. Glass, metall etc. leveres til nærmeste returpunkt. Se renovasjonsetatens hjemmesider for mer informasjon og nærmeste lokasjon.

Husdyrhold

34. Det er ikke tillatt å holde hund, katt eller andre husdyr i leiligheten uten styrets skriftlige godkjenning.

Boder

35. Boddør i oppgang, på loft og i kjeller må holdes godt lukket og låst.
36. I kjellerboden, unngå å lagre gjenstander rett på kjellergulvet og inntil ytterveggen. Sørg for å ha en klaring på minst 10 cm mot gulv/vegger/tak. Aldri dekk gulv/vegger med papp, tepper eller lignende. Klær, papir, etc. må pakkes godt inn i plast hvis det må lagres i kjeller. Lagring skjer på eget ansvar. Våt ved må ikke lagres i kjelleren. Gass eller andre brannfarlige væsker må aldri oppbevares i boder.

Vaskeriet

37. Vaskeri er i kjeller i forgård og dette disponeres også av andre tilknyttede eiendommer. Følg reglene som står i vaskeriet. Skriv opp ønsket vasketid på listen som henger i vaskeriet. Overhold vasketiden. Rydd opp etter deg og hent klærne med en gang de er ferdige. Bruk vaskeposer til bh og andre klær med løse deler. For kjøp av vaskekort, se oppslag i vaskeriet.



38. Bruk av vaskeriet skal kun skje i tiden kl. 08.00 – 22.00

39. Vaskemaskin, sentrifuge og tørketrommel må behandles forsiktig. Lofilter i tørketrommel og sluk skal alltid renses etter bruk og vaskeriet skal holdes rent. Bruk vaskemiddel og skyllemiddel i riktig beholder. Lyset skal slukkes etter bruk. Søppel skal sorteres. Papir, plast og restavfall i riktig beholder.

Styret

40. Så sant det ikke oppstår situasjoner som nødvendiggjør øyeblikkelige tiltak (vannlekkasje, brann etc), skal alle henvendelser til styremedlemmene skje skriftlig, per epost eller sms.

41. Sameieren er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hans husstand og leietakere eller andre han har gitt tilgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig.

42. Husk innboforsikring. Følg rådene som forsikringsselskapet gir for sikring.

Endringer vedtatt: Oslo, 07.03.2023

Styret i Sameiet Schleppegrellsgate 15



BRANNINSTRUKS

VARSELE – REDDE – SLUKKE

VED BRANN

Avles alarmtavla ved utgangsdør i oppg A

VARSELE

Ved brann, ring 110

REDDE

Varsle beboere ved å banke på dører, ringe på calling

SLUKKE

Hvis mulig, bruk pulverapparat til å slukke. Disse finns i alle leiligheter, på loft og i kjeller.

Samlingspunkt utenfor på fortau.



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift