



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 523 174  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MARCUS THRANES VEI 16  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Espen Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 408 504	1 773 957
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 408 504</b>	<b>1 773 957</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	78 729
Annen driftskostnad		981 536	3 541 456
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 049 996</b>	<b>3 620 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>358 509</b>	<b>-1 846 228</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 088	10 880
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 088</b>	<b>10 880</b>
Annen finanskostnad		55 311	27 943
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 311</b>	<b>27 943</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 223</b>	<b>-17 063</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>314 286</b>	<b>-1 863 292</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>314 286</b>	<b>-1 863 292</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>314 286</b>	<b>-1 863 292</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>314 286</b>	<b>-1 863 292</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		314 286	-1 863 292
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>314 286</b>	<b>-1 863 292</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		7 050	68 000
Sum fordringer		7 050	68 000
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		762 576	622 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		762 576	622 380
Sum omløpsmidler		769 626	690 380
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>769 626</b>	<b>690 380</b>

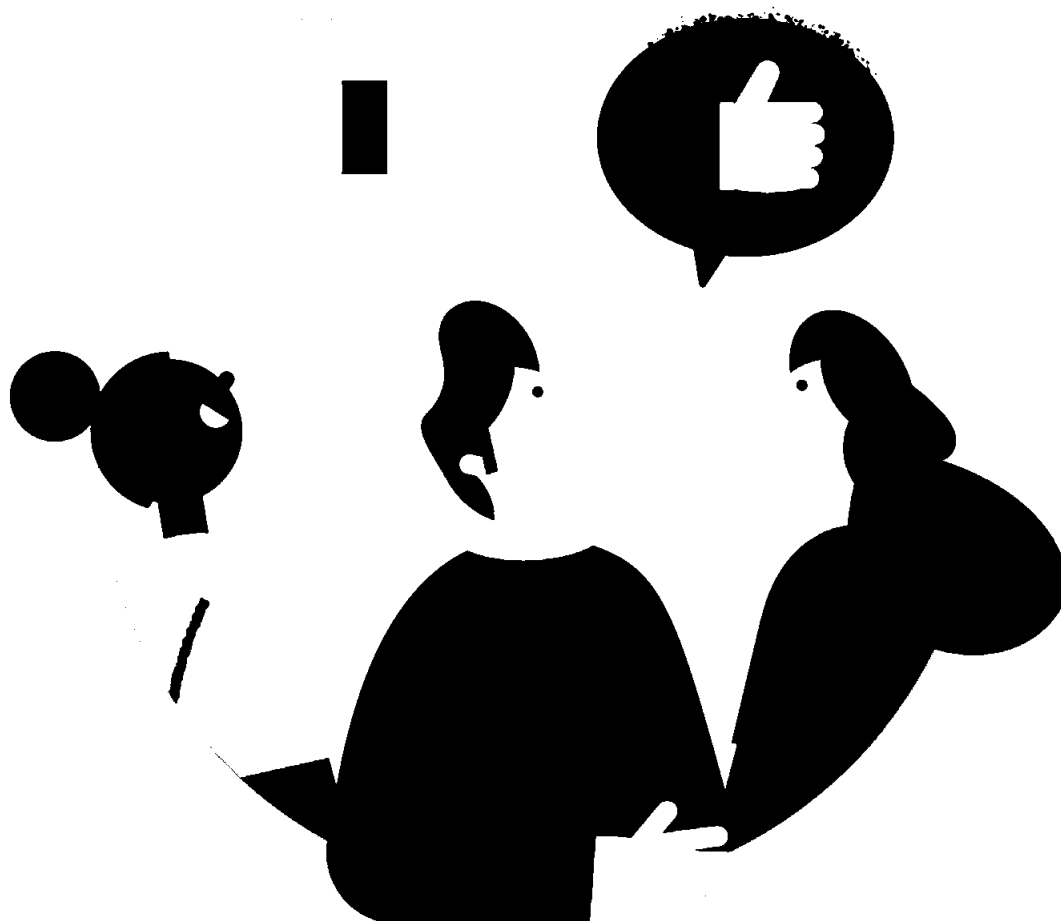
### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 348 632	1 662 917
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 348 632</b>	<b>-1 662 917</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 348 632</b>	<b>-1 662 917</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 071 362	2 313 390
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 071 362</b>	<b>2 313 390</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 071 362</b>	<b>2 313 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			412
Leverandørgjeld		33 423	16 251
Skyldige offentlige avgifter			141
Annen kortsiktig gjeld		13 473	23 103
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 896</b>	<b>39 907</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 118 258</b>	<b>2 353 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>769 626</b>	<b>690 380</b>



## Årsmøte 2021

Bs Marcus Thranes Vei 16

Digitalt årsmøte avholdes 21. april - 29. april 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Bs Marcus Thranes Vei 16. Avstemningen åpner 21. april kl. 09:00 og lukker 29. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/8172>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Forslag til nye vedtekter
6. Vedtekter, paragraf 4, Ledelse
7. Vedtektsendring § 4
8. Endring av husordensregler og skjema for registrering av leietaker
9. Husordensregler, paragraf 9
10. Låse porten ved fellesgarasjen ved jernbanen
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

**Styret i Bs Marcus Thranes Vei 16**

Per Tore Johansen

Marjus Sirvinskis

Bjørn-Olav Solheim



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Laila Solheim er valgt.



Sak 3

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

1. 8172 Marcus Thranes vei 16 - 21.04.21.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Per Tore Johansen	Lyngveien 23
Styremedlem	Marjus Sirvinskis	Marcus Thranes Vei 16 C
Styremedlem	Bjørn-Olav Solheim	Otto Sverdrups Vei 17 B
Styremedlem	Kåre Petter Olsen	Marcus Thranes Vei 16 D

### Valgkomiteen

Laila Helen Solheim Otto Sverdrups Vei 17 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Bs Marcus Thranes Vei 16

Sameiet består av 30 seksjoner, eid av 29 sameiere og bygget i 1962.

Bs Marcus Thranes Vei 16 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971523174, og ligger i LØRENSKOG kommune med følgende adresse:

Marcus Thranes Vei 16 A-E

Gårds- og bruksnummer :  
106 61

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Bs Marcus Thranes Vei 16 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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



## Opplysninger om styrets arbeid 2020:

Årsmøte avholdt 12 mars 2020 i møterommet.

Styret har avholdt 7 styremøter og det er behandlet mange saker.

Det ble avholdt både vår og høstdugnad, og en ekstra i sommer med varierende oppmøte.

For alternativ oppvarming av rom og varmtvann ble det i 2019 valgt leverandør, EnergiCo for nytt fyringsanlegg med bergvarme. Prosjektet ble også utvidet med oppgradering av både inntakskabel for bedret kapasitet + oppgradering av el rommet (Sikringer mm). Prosjektet ble avsluttet våren 2020. Da vinteren i fjor var veldig varm fikk vi ikke prøvd anlegget for fullt. Vi oppdaget derfor denne vinteren (2021) at anlegget ikke ga tilstrekkelig varme i kalde perioder. Representanter for styret fulgte opp dette med leverandør og avdekket i samarbeid med de at den ekstra varme kilden (elektrisitet) ikke ble koblet til når det var kaldere enn bergvarmen alene klarte. Dette ble rettet og anlegget fungerer nå som det skal. Økonomisk ser prosjektet så langt ut til å ha vært en ubetinget suksess.

Det ble avholdt ett års befaring av de nye garasjene. Mindre bemerkninger om lufting og dårlig fall på gulvene. Henviser til egen informasjon som ble sendt alle etter befaring.

Plenen foran blokka ble planert og sådd på nytt av Peab/Lørenskog Kommune etter befaring av deres anleggsgartner etter vinteren. Styrets medlemmer foretok vanning av denne inntil den var grodd til.

I forbindelse med den nye plenen ble det etablert en liten grønnsakshage på 15-20 m2. Dette måtte reverseres da det var sterkt motstand av noen få mot dette.

Anbudsinnydelse for gressklippingen. Etter befaring med flere og vurdering av de innkomne tilbud besluttet styret å beholde Hagen Hageservice minimum ett år til.

Det ble oppdaget en del råtne trær under vårdugnaden. Styret innhentet tilbud og de 15 trærne mot jernbanen ble felt og fjernet. Trærne mot MTV ble felt og stammene fjernet av en bekjent som ønsket veden. Styret organiserte ekstra dugnad for opprydding av grener og kvist som ble kjørt til Berger Avfallsdeponi. Her var det lavt oppmøte.

Dugnader som er avholdt har hatt lavt fremmøte, men det meste av oppgaver er utført. Styret har nå vedtatt å innføre dugnadsgodtgjørelse med kr. 500,- for de som stiller på dugnadene igjen fra 2021. Vi har nå en sunn økonomi og ser at det er rom for dette.

Julebelysning for flaggstang ble satt opp på høstdugnaden og ett av styrets medlemmer tente det til advent.

Søppel var et gjentakende problem da det kastes mye utenfor containerne. Se mer under vedtak siste årsmøte.

Det er inngått avtale om årlig service av bergvarmeanlegget med Energico. Første service blir i 2021.

Vi har også tegnet Nibe avtale for tilgang via nettet. Vi har gjort avtale med Energico om en mindre endring for å kunne styre om tilleggsvarme skal bruke elektrisitet eller starte oljefyren. Vi har en del olje igjen så det hadde vært fint å kunne veksle på med dette.



I tillegg er avtalen med Hafslund for tariffutkoblingen testet og etablert. Dette gir lavere kostnader for oss.

Inngangsdørene gikk tregt, de ble tatt av og høvlet av i bredden. Styret sammen med Knotten utførte dette. Det ble også flekkmalt litt på garasjen der det var brukt feil farge.

Styret mottok forslag om å sikre garasjene for mulige påkjørsler av kjøretøy som har for høy fart og ikke klarer svingen mellom garasjerekkene (spesielt når det blir glatt). Det ble bestilt og satt opp to blokker der av Hagen Hageservice.

Lufteventil for de som ønsket det på de nye garasjene ble gitt som et tilbud til alle eierne. Dette er ikke utført hos alle enda så styret må engasjer noen som kan gjøre dette til våren.

Hull i asfalten på veien inn. Representanter for styret kjøpte reparasjonsasfalt og fylte i hullene.

To av leilighetene i MTV16E hadde glasset inn eller montert plast i sideåpningen på balkongen. Med hensyn til rømningsvei / brannstigen på yttervegg og fasadeendring må dette søkes styret/årsmøtet. Inntil videre har de fjernet dette.

Homenett, tv-signaler. Styret mottok flere henvendelser om dårlige signaler i desember. Homenett ble kontaktet og hvis det var minst 3 som hadde problem ville de eskalere dette. Vi samlet inn og sendte 3 referanser fra helpdesk og de startet arbeidet. Etter dette har ikke styret mottatt flere henvendelser om dette.

I tillegg er et stort antall henvendelser fra eiere og Lørenskog Kommune behandlet av styremedlemmene.

Oppmåling av eiendom. Styret deltok på oppmålingen ved de nye garasjene.

Fjernet greiner over gjesteparkering så de fikk ryddet snø. Måket snø av søppelcontainere.

Revidering av vedtekter og husordensregler er foretatt og sendt på høring til alle eiere. Det ble mottatt en tilbakemelding hvorav de fleste punkter er lagt inn i det forslaget som nå ligger til votering. Nytt skjema for utleiere med gjennomgang av husordensregler, HMS og plikter.

Leieinntekter ble justert iht. konsumprisindeksen for vaktmester leilighet og mastene til ICE på taket.

Styret har kontaktet Lørenskog Kommune igjen angående støyskjerm mot jernbanen. Dette er svaret vi fikk:

«Siden nummer 16 ligger i en gul/grønn støysone, foreligger det ingen planer hos Bane NOR om å sette opp en støyskjerm eller gjøre andre støyreduserende tiltak her hvis ikke de nye beregningene i 2022 viser endret støynivå. Det er for øvrig heller ikke noen god forklaring for hvorfor det er etablert støyskjerm foran nr. 8, 10-12 og 14 ut over hva Bane NOR skriver over. Nummer 16 må da vurdere om de ønsker å sette opp en støyskjerm for egen regning, men det må da søkes tillatelse.»

HMS runde alle leiligheter. Det ble sendt ut varsler på forhånd og styret inspiserte brannvarsler og brannslukking + rømningsvei over to kvelder.



Foretatt kun i de leiligheten hvor det var noen hjemme. Dette er eiers sitt ansvar men styret ønsket å få en oversikt over den generelle tilstanden.

Oppfølging parkering og fremmede som kommer med biler og kaster søppel/papir. Kontaktet P-Service for gebyr og også direkte med eiere av bilene.

Liv Målfrid Alvestad og Kåre Petter Olsen døde dessverre i løpet av året. Styret sendte bærebukett på vegne av sameiet.

Styret har bestått av tre medlemmer den siste tiden.

Styret har vedtatt disse punkter for utbedring i 2021 og 2022.

- Nye automatiske lamper i oppganger og kjeller
- Nye inngangsdører til hver oppgang. (Valg foretas etter samråd med eierne)
- Nye ringeklokker og lås system

Utføres over den vanlige driften og medfører ingen økning av felleskostnader.

I tillegg ønsker vi se på og innhente tilbud på bytte av alle vinduer i trappehusene.

Vedtatt fra årsmøtet 2020:

#### 1) Søppel problemet

- Bygge vegg/gjerde ved søppelkontainere mot MTV for å sperre muligheten til å kastes søppel.

- Sette opp skilt med:

" Disse containere står på privat område og kan kun benyttes av beboerne i MTV 14/16."

- MTV14 får montert lys i på en stolpe på endeveggen.

- MTV14 må involveres og kostnadene må deles mellom oss.

- Når dette er på plass, kan vi evt. søke om å sette opp et kamera som overvåker søppelkontainere.

Vedtatt: Årsmøtet vedtok dette, men det skal først søkes om å få sette opp kamera.

Dersom dette ikke blir innvilget skal det ikke bygges noen vegg.

Status:

Skilt er satt opp på containerne

Det er etablert kameraovervåking sammen med MTV14, kostnader er delt.

De andre punktene utgår da det nå fungerer OK.

#### 2) Utleie av parkeringsplasser.

Leie ut ekstra parkeringsplassene (2 ved søppel containere og 5 ved garasjene bak) til de som har 2 biler og trenger ekstra parkeringsplass. Pris- 300,- kr pr måned. Utleie periode – 1 år om gangen Fordeling – førstemann til mølla prinsipp. Dersom det er flere som ønsker, evt. ny loddtrekning pr. år. Hvis vi klarer å leie ut alle 7 plassene for ca 300kr i mnd, får sameiet ca 14.700kr i året.

Vedtatt: Årsmøtet vedtok at dette skal innføres fra og med bil nummer 3. Viser til tidligere årsmøtevedtak om dette.

Status:

Ikke aktuelt, ingen har hatt behov



3) Uteplass/platting der gran treet stod tidligere.

Bygge en platting som beboere kan benytte for sosialt/grilling osv i sommer der vi kan plassere utemøbler. Ville sett bedre ut enn å ha utemøbler over alt på gressplen.

Vedtak: Årsmøtet vedtok at man skal bygge en slik platting nærmere Langvannet på en slette som er der.

Status: Ikke utført

4) Belysning på parkeringen mellom blokken og jernbanen.

Montere lys på blokka som lyser opp denne plassen. Kan være styrt av bevegelse.

Vedtak: Årsmøtet vedtok å sette opp en ny og også bytte den som står på veggen over garasjene.

Status: Utført

5) Revidere og sende ut husordensregler.

Styret reviderer husordensreglene og distribuerer de på nytt.

Årsmøtet understreker at husordensreglene skal følges og at om man driver utleie er det utleiers ansvar å formidle disse.

Vedtak: Vedtatt

Status: Utført.

Det er i tillegg utformet et eget skriv for utleiere.

«Melding til styret om ny leietaker og bekreftelse på utført informasjonsdeling»



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 408 504.

Dette er kr 18 496 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre utfakturert strøm garasje enn budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 049 996.

Dette er kr 7 795 lavere enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr 314 286 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 722 730.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

Styret har budsjettert med de endringene som er varslet av kommunen. Tømmeavgiften for renovasjonen er budsjettert økt til kr 15,26 pr liter. Målerleien for vann er budsjettert økt til kr 318,27. Årsgebyret vann er budsjettert økt til kr 21,62 pr m<sup>3</sup>., mens årsgebyret avløp er budsjettert økt til kr 31,74 m<sup>3</sup>.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert økt med 3,3 %. Dette i samsvar forsikringsavdelingens varsel om indeksjustering på bygninger fra 1. januar.

### Lån

Bs Marcus Thranes Vei 16 har lån i OBOS-banken. Lånet er et serielån med flytende rente 2,15 p.t. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021. Det er budsjettert en økning av inntektene grunnet prisjustering av utleieenhet og basestasjon.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Marcus Thranes Vei 16

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Marcus Thranes Vei 16.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BEMEX-6WU47-LCD1E-KCQXW-72EAD-E6VFN



## BOLIGSAMEIET MARCUS THRANES VEI 16 ORG.NR. 971 523 174, KUNDENR. 8172

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 399 123	1 399 123	1 392 000	1 450 000
Andre inntekter	3	9 381	374 834	35 000	10 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 408 504</b>	<b>1 773 957</b>	<b>1 427 000</b>	<b>1 460 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-18 729	-5 076	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-15 231	-9 375	-9 375	-10 000
Forretningsførerhonorar		-74 255	-76 043	-73 000	-75 100
Konsulenthonorar	7	-1 451	-3 463	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-298 712	-2 461 314	-120 000	-181 000
Forsikringer		-85 807	-70 301	-72 400	-87 800
Kommunale avgifter	9	-255 203	-288 288	-338 500	-294 919
Energi/fyring		-73 913	-373 037	-192 000	-192 000
TV-anlegg/bredbånd		-82 788	-65 622	-82 440	-84 500
Andre driftskostnader	10	-94 175	-194 013	-100 000	-91 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 049 996</b>	<b>-3 620 185</b>	<b>-1 057 791</b>	<b>-1 089 979</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>358 509</b>	<b>-1 846 228</b>	<b>369 209</b>	<b>370 021</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	11 088	10 880	0	2 000
Finanskostnader	12	-55 311	-27 943	-67 000	-43 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-44 223</b>	<b>-17 063</b>	<b>-67 000</b>	<b>-41 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>314 286</b>	<b>-1 863 292</b>	<b>302 209</b>	<b>329 021</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-200 375		
Udekket tap		0	-1 662 917		
Reduksjon udekket tap		314 286	0		



11

Bs Marcus Thranes Vei 16

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		151	61 101
Forskuddsbetalte kostnader	1	6 899	6 899
Driftskonto OBOS-banken	6	262 568	622 380
Sparekonto OBOS-banken		500 008	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>769 626</b>	<b>690 380</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>769 626</b>	<b>690 380</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-1 348 632	-1 662 917
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 348 632</b>	<b>-1 662 917</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 071 362	2 313 390
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 071 362</b>	<b>2 313 390</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 084	15 714
Leverandørgjeld		33 423	16 251
Skyldige offentlige avgifter		0	141
Påløpte renter		0	412
Annen kortsiktig gjeld	15	6 389	7 389
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>46 896</b>	<b>39 907</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>769 626</b>	<b>690 380</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 11.03.2021

Styret i Boligsameiet Marcus Thranes Vei 16

Per Tore Johansen/s/

Marjus Sirvinskis/s/

Bjørn-olav Solheim/s/

16 av 52

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	889 560
Oppvarming	278 400
Leie	144 600
Bredbånd/TV	79 692
Basestasjon	36 523
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 428 775</b>
<b>REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD</b>	
Felleskostn. Utleie sameiet	-29 652
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 399 123</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	1 865
Viderefakturert andel kamera til Birkelunden BS	1 810
Utfakturert strøm garasje	5 642
Korrigeringer på reskontro	65
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>9 381</b>

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



Arbeidsgiveravgift -8 460

**SUM PERSONALKOSTNADER -8 460**

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

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 60 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 231.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -1 451

**SUM KONSULENTHONORAR -1 451**

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Energico AS -212 086

**SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -212 086**

Drift/vedlikehold bygninger -7 040

Drift/vedlikehold elektro -10 337

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -57 836

Drift/vedlikehold parkeringsanlegg -8 531

Kostnader dugnader -2 883

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -298 712**

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -146 884

Feieavgift -504

Renovasjonsavgift -107 816

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -255 203**

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

Driftsmateriell	-1 228
Renhold ved firmaer	-57 004
Snørydding	-26 965
Trykksaker	-805
Andre kontorkostnader	-1 463
Porto	-1 045
Bank- og kortgebyr	-4 001
Velferdskostnader	-1 664
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-94 175</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	315
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 120
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 645
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>11 088</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-55 311
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-55 311</b>

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,15 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019

-2 400 000

Nedbetalt tidligere

86 610

Nedbetalt i år

242 028

---

-2 071 362**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-2 071 362****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Uidentifisert innbetaling fra 2019

---

-6 389**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-6 389****NOTE: 16****Forskuddsbetalte kostnader**

Forskuddsbetalt faktura HomeNet AS(bli kostnadsført i 2021)

---

6 899**SUM FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER****6 899**



## Annen informasjon om sameiet

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Parkering

Hver leilighet har egen garasje. I tillegg har vi gjesteplasser og noen korttidsplasser. Se regler for dette under eget punkt. De som har behov for fast ekstra plass kan kontakte styret. Da vi har begrenset med plasser kan vi ikke love at alle kan få ekstra plass. Strømforbruk i garasje belaste med 1,50 pr kw i mai hvert år.

### Nøkler/skilt

Styret administrerer dette. Nye nøkler koster 150, pr. stykk. Ta kontakt på styremailen [styretmtv16@gmail.com](mailto:styretmtv16@gmail.com)

### Trappevask

Inngår i felleskostnadene og foretas hver fredag. Kjellergangen vaskes 1 x pr. måned. Utføres av Lørenskog Renhold

### TV og internett

Lever av Homenett vi har 5 års avtale frem til oktober 2023. Internett inngår i felleskostnadene. Internett er ubegrenset på 1000/1000 mbits. TV kanaler styrer du selv med abonnement for dette som hver eier tegner selv. Ved problem, kontakt Homenett på 38 99 01 00 eller din TV pakke leverandør.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83532766. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr 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.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 60 000



Sak 5

## **Forslag til nye vedtekter**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

### **Styrets innstilling**

Styret har hatt en gjennomgang av eksisterende vedtekter da disse var utdaterte. Styret har forespurt alle eiere. De nye vedtektene foreslås vedtatt slik de er fremlagt. Dagens vedtekter legges ved som informasjon.

### **Forslag til vedtak**

De nye vedtektene vedtas samlet slik de er vedlagt.

### **Vedlegg**

1. VEDTEKTER 2021.pdf

2. VEDTEKTER - 2019.pdf



Boligsameiet i Marcus Thranes vei 16 a - e

## Vedtekter for Boligsameiet i Marcus Thranes vei 16 a-e

*Fastsatt i forbindelse med seksjonering i medhold av lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31*

*Endret/revidert, Årsmøtet 21. april 2021*

### **§ 1 Selskapsform**

Eiendommen Marcus Thranes vei 16 g.nr. 106, b.nr. 61, 1470 Lørenskog, skal være et boligsameiet mellom eierne av seksjoner i denne eiendom.

### **§ 2 Formål**

Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser i forbindelse med driften av boligsameiet Marcus Thranes vei 16 A – E.

### **§ 3 Forretningskontor**

Sameiets forretningskontor er Lørenskog.

### **§ 4 Ledelse**

Sameiets daglige ledelse utføres av styre fra 3 til 5 medlemmer som velges for 2 år ad gangen. Styrets leder velges særskilt på årsmøtet. Kun sameiere kan være medlem av styret. Forretningsfører eller andre som sameiet slutter kontakt med kan ikke være styremedlemmer.

### **§ 5 Sameiermøter / årsmøter**

Sameiermøter er sameiets øverste organ.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Med minst åtte (8) dagers, og maksimum tjue (20) dagers varsel til sameierne til de som har registrerte e-post adresser, eller som sms. Resten sendes som vanlig brev

Ekstraordinært sameiermøte avholdes etter vedtak av styret eller etter krav fra minst tre (3) sameiere, med minst tre (3) og maksimum tjue (20) dagers skriftlig varsel.

Årsmøtet har de funksjoner som etter gjeldende lovgivning og disse vedtekter tilligger dette organ. De saker som skal behandles må være nevnt i innkallelsen. Ved avstemminger har hver seksjon / sameier én stemme.



Boligsameiet i Marcus Thranes vei 16 a - e

## Dagsorden for ordinært årsmøte:

1. Konstituering (jfr. Punkt 1 – 5 på innkallingen).
2. Behandling av styrets årsberetning.
3. Fastsetting av resultatregnskap og balansen.
4. Anvendelse av årsoverskudd eller dekning av underskudd i henhold til den fastsatte balansen.
5. Behandling av budsjett for kommende år.
6. Valg av styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer, samt styrets leder.
7. Fastsettelse av revisors godtgjørelse. Fastsettelse av honorar til styret.
8. Andre saker som i henhold til lov hører under sameiet.

Forhåndsvarsel om kommende årsmøte skal sendes ut i rimelig tid, og sameiets vedtekter og husordensregler skal vedlegges i utsendelsen for eventuelt revidering.

## **§ 6 Rådighet**

Eieren av sameiet har eksklusiv bruksrett til en bestemt leilighet. Dessuten skal eieren ha bruksrett til tilhørende boder samt garasje i sameiets eiendom.

Selger og utleier av en seksjon plikter å orientere kjøper / leietaker om sameiets vedtekter med videre gjennom å sørge for at kjøper / leietaker mottar de skjemaer / erklæringer som styret har utferdighet og at kjøper / leietaker undertegner disse. Selger / utleier av en seksjon plikter å underrette styret om salget / utleien gjennom oversendelse av underskrevne erklæringer.

Bare fysiske personer kan være sameiere i sameiet. Dog kan årsmøtet gi dispensasjon for firmaer som kjøper andel for ansatte. Dispensasjonen kan ikke gis for lengre periode enn 5 år.

## **§ 7 Sameiets størrelse**

Sameiet består av 30 like seksjoner / boligenheter, mens det er 29 sameieandeler.

## **§ 8 Vedlikehold**

Det indre vedlikehold påhviler den enkelte sameier av den leilighet, bod og garasje som sameieren disponerer.

Vedlikehold av vinduer i leiligheten påhviler eieren i leilighet, også utvendig.

Det ytre vedlikehold av eiendommen, fellesanlegg, utstyr og fellesrom, herunder trappeganger og hovedinngangsdøren bekostes av sameiet.

Alt vedlikehold av fellesanlegg og hageanlegg skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.



Boligsameiet i Marcus Thranes vei 16 a - e

## **§ 9 Skade på leiligheten**

I den utstrekning det går utover sameiet eller tilstøtende leiligheter må sameieren erstatte all skade som skyldes ham selv, hans husstand, leietaker eller andre som han har gitt adgang til leiligheten.

Likeledes plikter sameieren uten unødig opphold å utbedre skade eller mangel som omfattes av eierens vedlikeholdsplikt eller som han for øvrig er ansvarlig for.

## **§ 10 Utvendig arrangement på bygningen**

Utvendig arrangement på bygningen er ikke tillatt uten forutgående godkjenning av styret.

## **§ 11 Fellesutgifter og eventuell andel av utgifter til renter og avdrag på lån**

Fellesutgifter og eventuell andel av utgifter til renter og avdrag på lån dekkes av sameierne og fordeles likt på grunnlag av årsbudsjettet.

Til dekning av disse utgifter skal det betales månedlig å konto-beløp til sameiet. Forfall den 1. i hver måned.

Sameierne betaler selv utgiftene av elektrisk strøm, varmtvann og oppvarming av sine leiligheter.

Kostnader som påføres sameiet som følge av at seksjoner leie ut eller at pålagte arbeidsoppgaver ikke utføres, er pr. definisjon ikke fellesutgifter. Slike kostnader kan derfor utlignes på sameier.

## **§ 12 Vedlikeholdsfond**

Sameierne plikter å innbetale til et vedlikeholdsfond. Fondet skal til enhver tid være tilstrekkelig stort til å møte eventuelle større vedlikeholdsutgifter og påkostninger.

## **§ 13 Oppvarming av varmtvann**

Utgiftene til oppvarming av varmtvann betales å konto pr. måned inkludert i fellesutgiftene.

## **§ 14 Sikkerhets / mislighold**

Til sikkerhet for forpliktelser som følger av vedtektene, og mulige andre forhold, har sameiet panterett i hver seksjon, stort kr. 30.000,-. Sameiet plikter å vike prioritet til etter 90% av lånetakst. Panthaveren har ikke opptrinnsrett.



Boligsameiet i Marcus Thranes vei 16 a - e

## **§ 15 Sameierens arbeidsplikter**

Sameieren er pliktig til å utføre de arbeidsplikter som styret og årsmøter bestemmer.

Sameieren er likeledes forpliktet til å utføre sin del av det dugnadsarbeid som styret pålegger. Sameier må selv skaffe stedfortreder ved lengre fravær i perioden fraflytting – innflytting av ny sameier.

Det er sameieren som er ansvarlig for at de pålagte arbeidsoppgaver og –plikter blir utført også ved utleie.

Ved brudd på ovennevnte vil styret sørge for at arbeidet blir utført.

## **§ 16 Huseierforsikring**

Huseierforsikring for hele bygget tegnes under ett. Forsikringssum som måtte bli utbetalt, skal benyttes til å gjenopprette skaden.

## **§ 17 Bruk av uteareal**

Utearealet er til felles benyttelse for sameierne.

## **§ 18 Husordensregler og ordensmannsplikter**

Det enkelte sameier er forpliktet til å følge de husordensregler og ordensmannsplikter som til enhver tid måtte være gjeldende for gården.

## **§ 19 Vedtektsendringer**

Til endring av vedtektene kreves 2/3 flertall av de fremmøtte sameierne.

## **§ 20 Lovbestemmelse som kan komme til anvendelse**

For øvrig skal lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 gjelde i boligsameiet Marcus Thranes vei 16 A – E.



Boligsameiet i Marcus Thranes vei 16 a - e

## Vedtekter

for

### **Boligsameiet i Marcus Thranes vei 16 a-e**

*Fastsatt i forbindelse med seksjonering i medhold av lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31*

*Endret på Årsmøtet 12. mars 2019*

#### **§ 1 Selskapsform**

Eiendommen Marcus Thranes vei 16 g.nr. 106, b.nr. 61, 1470 Lørenskog, skal være et boligsameiet mellom eierne av seksjoner i denne eiendom.

#### **§ 2 Formål**

Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser i forbindelse med driften av boligsameiet Marcus Thranes vei 16 A – E.

#### **§ 3 Forretningskontor**

Sameiets forretningskontor er Lørenskog.

#### **§ 4 Ledelse**

Sameiets daglige ledelse utføres av styre fra 3 til 5 medlemmer som velges for 2 år ad gangen. Styrets leder velges særskilt på årsmøtet. Kun sameiere kan være medlem av styret. Forretningsfører eller andre som sameiet slutter kontakt med kan ikke være styremedlemmer.

#### **§ 5 Sameiermøter / årsmøter**

Sameiermøter er sameiets øverste organ.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Med minst åtte (8) dagers, og maksimum tjue (20) dagers varsel til sameierne i vanlig brev.

Ekstraordinært sameiermøte avholdes etter vedtak av styret eller etter krav fra minst tre (3) sameiere, med minst tre (3) og maksimum tjue (20) dagers skriftlig varsel.

Årsmøtet har de funksjoner som etter gjeldende lovgivning og disse vedtekter tilligger dette organ. De saker som skal behandles må være nevnt i innkallelsen. Ved avstemminger har hver seksjon / sameier én stemme.



Boligsameiet i Marcus Thranes vei 16 a - e

## Dagsorden for ordinært årsmøte:

1. Konstituering (jfr. Punkt 1 – 5 på innkallingen).
2. Behandling av styrets årsberetning.
3. Fastsetting av resultatregnskap og balansen.
4. Anvendelse av årsoverskudd eller dekning av underskudd i henhold til den fastsatte balansen.
5. Behandling av budsjett for kommende år.
6. Valg av styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer, samt styrets leder.
7. Fastsettelse av revisors godtgjørelse. Fastsettelse av honorar til styret.
8. Andre saker som i henhold til lov hører under sameiet.

Forhåndsvarsel om kommende årsmøte skal sendes ut i rimelig tid, og sameiets vedtekter og husordensregler skal vedlegges i utsendelsen for eventuelt revidering.

## **§ 6 Rådighet**

Eieren av sameiet har eksklusiv bruksrett til en bestemt leilighet. Dessuten skal eieren ha bruksrett til tilhørende boder samt garasje i sameiets eiendom.

Selger og utleier av en seksjon plikter å orientere kjøper / leietaker om sameiets vedtekter med videre gjennom å sørge for at kjøper / leietaker mottar de skjemaer / erklæringer som styret har utferdighet og at kjøper / leietaker undertegner disse. Selger / utleier av en seksjon plikter å underrette styret om salget / utleien gjennom oversendelse av underskrevne erklæringer.

Bare fysiske personer kan være sameiere i sameiet. Dog kan årsmøtet gi dispensasjon for firmaer som kjøper andel for ansatte. Dispensasjonen kan ikke gis for lengre periode enn 5 år.

## **§ 7 Sameiets størrelse**

Sameiet består av 30 like seksjoner / boligenheter, mens det er 29 sameieandeler.

## **§ 8 Vedlikehold**

Det indre vedlikehold påhviler den enkelte sameier av den leilighet, bod og garasje som sameieren disponerer.

Vedlikehold av vinduer i leiligheten påhviler eieren i leilighet, også utvendig.

Det ytre vedlikehold av eiendommen, fellesanlegg, utstyr og fellesrom, herunder trappeganger og hovedinngangsdøren bekostes av sameiet.

Alt vedlikehold av fellesanlegg og hageanlegg skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.



Boligsameiet i Marcus Thranes vei 16 a - e

## **§ 9 Skade på leiligheten**

I den utstrekning det går utover sameiet eller tilstøtende leiligheter må sameieren erstatte all skade som skyldes ham selv, hans husstand, leietaker eller andre som han har gitt adgang til leiligheten.

Likeledes plikter sameieren uten unødig opphold å utbedre skade eller mangel som omfattes av eierens vedlikeholdsplikt eller som han for øvrig er ansvarlig for.

## **§ 10 Utvendig arrangement på bygningen**

Utvendig arrangement på bygningen er ikke tillatt uten forutgående godkjenning av styret.

## **§ 11 Fellesutgifter og eventuell andel av utgifter til renter og avdrag på lån**

Fellesutgifter og eventuell andel av utgifter til renter og avdrag på lån dekkes av sameierne og fordeles likt på grunnlag av årsbudsjettet.

Til dekning av disse utgifter skal det betales månedlig å konto-beløp til sameiet. Forfall den 1. i hver måned.

Sameierne betaler selv utgiftene av elektrisk strøm, varmtvann og oppvarming av sine leiligheter.

Kostnader som påføres sameiet som følge av at seksjoner leie ut eller at pålagte arbeidsoppgaver ikke utføres, er pr. definisjon ikke fellesutgifter. Slike kostnader kan derfor utlignes på sameier.

## **§ 12 Vedlikeholdsfond**

Sameierne plikter å innbetale til et vedlikeholdsfond. Fondet skal til enhver tid være tilstrekkelig stort til å møte eventuelle større vedlikeholdsutgifter og påkostninger.

## **§ 13 Oppvarming av varmtvann**

Utgiftene til oppvarming av varmtvann betales å konto pr. måned i tillegg til fellesutgiftene. Endelig avregning skjer ved utløpet av hver brenselssesong, idet differansen etterbetales eller tilbakebetales i henhold til avregningen.

## **§ 14 Sikkerhets / mislighold**

Til sikkerhet for forpliktelser som følger av vedtektene, og mulige andre forhold, har sameiet panterrett i hver seksjon, stort kr. 30.000,-. Sameiet plikter å vike prioritet til etter 90% av lånetakst. Panthaveren har ikke opptrinnsrett.



Boligsameiet i Marcus Thranes vei 16 a - e

## **§ 15 Sameierens arbeidsplikter**

Sameieren er pliktig til å utføre de arbeidsplikter som styret og årsmøter bestemmer.

Sameieren er likeledes forpliktet til å utføre sin del av det dugnadsarbeid som styret pålegger. Sameier må selv skaffe stedfortreder ved lengre fravær i perioden fraflytting – innflytting av ny sameier. Det er sameieren som er ansvarlig for at de pålagte arbeidsoppgaver og –plikter blir utført også ved utleie.

Ved brudd på ovennevnte vil styret sørge for at arbeidet blir utført.

## **§ 16 Huseierforsikring**

Huseierforsikring for hele bygget tegnes under ett. Forsikringssum som måtte bli utbetalt, skal benyttes til å gjenopprette skaden.

## **§ 17 Bruk av uteareal**

Utearealet er til felles benyttelse for sameierne.

## **§ 18 Husordensregler og ordensmannsplikter**

Det enkelte sameier er forpliktet til å følge de husordensregler og ordensmannsplikter som til enhver tid måtte være gjeldende for gården.

## **§ 19 Vedtektsendringer**

Til endring av vedtektene kreves 2/3 flertall av de fremmøtte sameierne.

## **§ 20 Lovbestemmelse som kan komme til anvendelse**

For øvrig skal lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 gjelde i boligsameiet Marcus Thranes vei 16 A – E.



Sak 6

## **Vedtekter, paragraf 4, Ledelse**

**Forslag fremmet av:** Brit Berveling

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Ønsket endring: Styret skal bestå av 5 medlemmer, ikke 3-5 slik det pr i dag er formulert.

Ønsket tilføyelse: Minst 3 av styrets medlemmer skal være beboere av leiligheter, og ikke utleiere.

Formålet med endringen av styresammensetningen er å sikre beboers interesser, fremfor utleiers evt økonomiske særinteresser.

### **Styrets innstilling**

Det er vanskelig å få nok kandidater til styret og en slik endring vil gjøre det enda vanskeligere. Styret anbefaler derfor at det stemmes mot forslaget.

### **Forslag til vedtak 1**

Vedtekter, paragraf 4, Ledelse

Ønsket endring: Styret skal bestå av 5 medlemmer, ikke 3-5 slik det pr i dag er formulert.

### **Forslag til vedtak 2**

Vedtekter, paragraf 4 ledelse

Ønsket tilføyelse: Minst 3 av styrets medlemmer skal være beboere av leiligheter, og ikke utleiere.

### **Forslag til vedtak 3**

Vedtekter, paragraf 4, ledelse

Dersom Årsmøtet beslutter at nåværende formulering om 3 - 5 personer skal opprettholdes, vedtas en tilleggsformulering "Sameiere som er beboere skal utgjøre en majoritet i styret!".



Sak 7

### **Vedtaksendring § 4**

**Forslag fremmet av:** Laila Solheim

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Det har vist seg vanskelig å få eiere til å stille til styrevalg.

Dagens § 4 har i dag ordlyden «Sameiets daglige ledelse utføres av styre fra 3 til 5 medlemmer som velges for 2 år ad gangen. Styrets leder velges særskilt på årsmøtet. Kun sameiere kan være medlem av styret. Forretningsfører eller andre som sameiet slutter kontakt med kan ikke være styremedlemmer.»

Det foreslås at setningen «Kun sameiere kan være medlem av styre» fjernes.

#### **Styrets innstilling**

Styret støtter forslaget

#### **Forslag til vedtak**

Vedtaketens § 4 endres ved at setningen «Kun sameiere kan være medlem av styre» fjernes.



Sak 8

## **Endring av husordensregler og skjema for registrering av leietaker**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Styret har hatt en revidering av husordensreglene da disse var utdaterte. Forslag er sendt ut til alle eiere. Styret har også revidert skjema for melding av leietaker.

Styret foreslår at dette vedtas samlet slik det er fremlagt.

### **Forslag til vedtak**

Forslag til nye husordensregler og skjema for melding av leietaker vedtas samlet slik de er fremlagt.

### **Vedlegg**

1. Husordensregler for Marcus Thranes vei 16 a-e revidert pr. 21.04.2021 for årsmøtet.pdf
2. Melding til styret om ny leietaker og bekreftelse på utført informasjonsdeling.pdf



# BOLIGSAMEIET

MARCUS THRANES VEI 16 A - E

Husordensregler FOR BOLIGSAMEIET

Organisasjons nr.: 971523174

Revidert april 2021.



## HUSORDENSREGLER

1. Det er enhver brukers plikt å sørge for ro og orden i den leilighet vedkommende bebor, med ansvar for sin husstand, eventuelle leieboere, fremleietaker, gjester og alle som gis adgang til leiligheten eller gården forøvrig, så det ikke skaper ubehag eller ulempe av noen art for de som bor i sameiet. Det skal være mest mulig **ro etter kl. 22.00.**
2. Musikk- eller sangundervisning, må ikke gis uten styrets tillatelse. Det må heller ikke spilles, synges eller brukes radio/TV og lignende så høyt at det sjenerer naboene. Dette gjelder hele døgnet.
3. Maskinene i vaskeriet må behandles på forsvarlig måte. Enhver feil eller skade må snarest meldes til styret. Vaskeriet kan brukes mandag til lørdag mellom kl. 07.00 og 21.00. *Tørketrommel må ikke brukes etter kl. 20.00.* Man har rett til å bruke vaskeriet etter oppsatt liste eller vaskebok. Hver enkelt er selv ansvarlig for renhold av vaskeriet og maskiner, slik at det forlates i den stand man selv ønsker å finne det.
4. Banking og risting av tepper og lignende skal foretas på banke stativet ute, men ikke på søndag og helligdager. Det er ikke tillatt å riste tepper og lignende fra balkong eller gjennom vinduer. (gjelder alle 3 etasjer). Tørking av tøy på stativ må ikke skje på søndag og helligdager.
5. Om vinteren må rommene holdes tilstrekkelig oppvarmet, slik at frysing av vann- og avløpsledninger unngås. Ved lufting om vinteren bør en ha litt varme slik at en unngår at reguleringsventilen på radiator en fryser. Man har selv ansvar for i stykker frosne radiatorer med tilbehør. Balkonger skal holdes fri for snø.
6. Om sommeren bør kjellervinduene holdes noe åpne slik at det blir god utlufting. Påse at det er god netting foran vinduene så det ikke kommer rotter og mus inn.
7. I oppganger og kjellerganger må det ikke settes sykler, kjelker med videre. Man skal benytte sykkelstativene og kjellerrommene. Det er forbudt å parkere motorkjøretøy på inngangssiden av bygget.
8. Ytterdørene skal holdes låst. Det samme gjelder kjellerdører samt dører til fellesrom i kjeller. Ved lufting og ved andre anledninger hvor dørene åpnes, må den som åpner også sørge for låsing.
9. Den som har husdyr av enhver art, plikter å fylle ut og undertegne et fastsatt skjema som også presiserer de regler som gjelder for dyrehold. Det utfylte skjema leveres styret. Styret må, overfor en sameier/leietaker, kunne trekke tilbake den generelle tillatelsen til å ha dyr dersom vedkommende ikke innrette seg etter reglene.



10. Garasjedørene skal være låst til enhver tid. Beboer må selv sørge for snømåking av garasjetak og foran sin garasje.
11. Det er ikke lov å grille på balkongen med åpen flamme. Det kan kun brukes elektrisk grill.
12. Det er ikke tillatt å sette opp private parabler eller antenner på eiendommen.
13. I hver oppgang skal det være en ordensmann til enhver tid. Plikten er å være ordensmann varer i 14 dager. Utvendig trapp og 1/5 del av blokka foran inngangen feies om sommeren. Snø ryddes og kastes vekk foran inngangsdør om vinteren. Ved behov skal ordensmannen strø. Femtedelen defineres som området utenfor den enkeltes inngang. (Skille går mellom trappehusene).
14. Fotballspill på eiendommen bør begrenses, og det skal ikke forekomme ved inngangspartiet eller mot garasjevegg eller dører.
15. Røyking. Det er ikke tillatt å røyke i fellesrom. Dersom det røykes på veranda og utendørs fellesarealer må det tas hensyn slik at dette ikke er til sjenanse for naboer.
16. Alle seksjoner har garasje. Parkering utenfor de oppmerkede plassene er forbudt. Forbudet er begrunnet i fremkommelighet. Biler på området uten registreringsnummer fjernes uten varsel. Borttauingen forgår på eiers regning og risiko.

#### Gjesteoparkering

- Gjesteplasser med parkeringsbevis inntil 3 dager/døgn deretter karantene 48 timer
- Inngått tilleggsteneste om Elektronisk P-kort
- Handikap plass + for hjemmesykepleien. Felles en plass.
- Parkering foran inngang **kun** ved synlig av/på lessing.
- Parkeringsselskap P-Service er bemannet 24/7. Uniformert med id-kort.
- Gjesteplass kan ikke brukes av beboere. (De med adresse i MTV16)
- Beboer og gjester kan stå inntil 3 timer per dag på korttidsparkeringen uten e-registrert parkering

Eiere kan kontakte styret på e-post for å få tilsendt gjestekort. Eller bruke gjesteplass registreringen, se lenger ned. De som har mer enn en bil kan kontakte styret på e-post.

**Beboerbevis kan også registreres elektronisk på bilnummer.** Send dette til styret for registrering. Du får en kvittering når dette er behandlet.

#### **Gjesteplass skal registreres av hver enkelt elektronisk på bilnummer**

Klikk på linken eller kopier den nettleseren din: <http://gjest.p-service.no>

Brukernavn: 2319      Passord: 12345

Begrens tilgangen av brukernavn og passord til andre.



#### 17. Avfallshåndtering

Kildesorter alt avfall og kast det i riktig beholder.

Hageavfall, tekstiler, farlig avfall og grovavfall må beboere levere på ROAF gjenvinningsstasjon.

Avfallscontainerne er et sambruk mellom MTV16 og MTV14. Området er kameraovervåket.

Container for glass og metall finnes ved MTV8.

**HUSK AT ORDEN, RO OG VENNLIG OPPTREDEN SKAPER HYGGE OG TRIVSEL FOR ALLE.**



## Melding til styret om ny leietaker og bekreftelse på utført informasjonsdeling

Dette skjema skal sendes til styretmtv16@gmail.com eller legges i styrets postkasse i nr. 16 C

Utleier, navn:	
Adresse:	
Telefon / mailadr	

Leietaker, navn:	
Adresse/seksjon	Marcus Thranes vei Seksjon nr.:
Telefon / mailadr	
Kommunikasjonsspråk	
Forventet utleieperiode	

### Følgende informasjon er gitt av utleier til leietaker

- ✓ Boligsameiets ordensregler
- ✓ Ordensmannsliste
- ✓ Postkassen og ringeklokke skal merkes med navneskilt hvit bakgrunn og sort tekst
- ✓ Avfallshåndtering / kildesortering
- ✓ Parkering / Garasje
- ✓ Hvem deltar på dugnad
- ✓ Melde fra om dyrehold
- ✓ Sykkelbod – hva kan oppbevares der
- ✓ Lufting av radiator
- ✓ Utleier skal kontakte styret på vegne av leietaker

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Underskrift utleier

\_\_\_\_\_  
Underskrift leietaker



## **Husholdningsavfall skal kildesorteres i henhold til Renholdsetatens krav.**

Matavfallet skal være innpakket i grønne poser og blandet avfall i andre typer poser. Alle poser skal være forsvarlig knyttet med dobbeltknote. Avfallet kaste i restavfallscontainer ved MTV nr. 16 og MTV nr. 14.

Aviser, papir og papp skal kun kastes i papircontainer.

Glass og mindre metallgjenstander skal kun kastes i glasscontainer ved MTV nr. 8.

Farlig avfall skal håndteres forsvarlig og større ting skal ikke kastes i søppelcontainer men leveres til godkjent mottak, ROAF Lørenskog. <https://www.roaf.no/kildesortering/sorteringsguider/>

Eventuelle merkostnader ved feil bruk av søppelanlegget vil bli fakturert den enkelte sameier direkte.

Restavfall tømmes hver torsdag og papircontainer tømmes hver 14. dag på onsdager

Beboerne plikter å holde oppgangsdører og dører til fellesrom lukket og låst til enhver tid. Dette av sikkerhetsmessige årsaker.



Sak 9

### **Husordensregler, paragraf 9**

**Forslag fremmet av:** Brit Berveling

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Ønsket tilføyelse: " - dyr skal føres i kort bånd på eiendommen" (altså en tilføyelse av ordet "kort").

Formålet med tilføyelsen er å unngå bruk av lange "snurrebånd", som pr i dag medfører at enkelte hundeeiere tillater sin hund å gjøre sitt fornødne "i skjul" på avstand fra eier.

### **Forslag til vedtak**

Husordensregler, paragraf 9

Ønsket tilføyelse: " - dyr skal føres i kort bånd på eiendommen" (altså en tilføyelse av ordet "kort").



Sak 10

**Låse porten ved fellesgarasjen ved jernbanen**

**Forslag fremmet av:** Kurt Johansson

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

For å hindre gjennomgang på vår eiendom bør porten ved fellesgarasjen ved jernbanen være låst året rundt

**Forslag til vedtak**

Porten ved fellesgarasjen ved jernbanen må være låst året rundt



Sak 11

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har sendt SMS til samtlige eiere:

Til årets årsmøte har vi 4 styremedlemmer til gjenvalg og nyvalg.

Per Tore Johansen trekker seg som styreleder og de som står på valg ønsker ikke styreledervervet.

Hvis ingen sameiere melder til seg til styreledervervet må vi hente denne tjenesten utenfor sameiet.

På Årsmøtet fremlegges det forslag om å endre ordlyden / stryke setningen i Sameiets vedtekt §4 .... kun sameiere kan være medlem av styret. Da det stilles ikke krav om i eierskap i eierskapsloven.

Skulle du ønske å stille som styreleder ber vi deg ta kontakt med undertegnede.

Frist innen 2. april 2021

Det har ikke kommet inn noen kandidat til styreledervervet i sameiet og valgkomiteen innstiller derfor en ekstern styrelederkandidat Øyvind Rutledal.

Honoraret til ny styreleder skal være kr 45 000 i året. Beløpet skal betales ut månedlig med kr 3 750.

## Innstilling

Se vedlegg

## Roller og kandidater

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 2 år

**Øyvind Rutledal**

**Valg av 1 Styremedlem** Velges for 1 år

**Marjus Sirvinskis**

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

**Hansa Gange**

**Halvard Ingebrigtsen**



**Valg av 1 Varamedlem** Velges for 1 år

**Nina Hillestad**

**Vedlegg**

1. Valgkomiteens innstilling Bs Marcus Thranes Vei 16.pdf
2. Øyvind Rutledal Styreledervervet i Boligsameiet MTV16.pdf



8172 Bs Marcus Thranes Vei 16

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som leder foreslås:**

Navn: Øyvind Rutledal

Adresse: Grefsenkollveien 14 A, 0490  
E-postadresse: oyvind.rutledal@gmail.com

**B. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Navn:

Adresse:

Navn: Bjørn-Olav Solheim

E-postadresse:  
Adresse: Otto Sverdrups vei 17 B, 1463  
E-postadresse: famsol@online.no

**Som styremedlemmer foreslås:**

Navn: Marjus Sirvinskis

Adresse: Marcus Thranes vei 16 C, 1470  
E-postadresse: marjuss@hotmail.com

Navn: Hansa Gamage

Adresse: Husmannsvegen 45, 2040 Kløfta  
E-postadresse: aansac2000@hotmail.com

Navn: Halvard Ingebrigtsen

Adresse: Skårerlia 22, 1473  
E-postadresse: halva-in@hotmail.com

**C. Som varamedlemmer foreslås:**

1. Navn: Nina Hillestad

Adresse: Marcus Thranes vei 16 C, 1470  
E-postadresse: fjellhamar4@hotmail.com

2. Navn:.....

Adresse:.....  
E-postadresse:.....

**D. Som valgkomité foreslås:**

Navn: Per Tore Johansen

Adresse: Lyngveien 23, 1470  
E-postadresse: per.tore.johansen@gmail.com

Navn:.....

Adresse:.....  
E-postadresse:.....

**E. Andre utvalg**

Navn:.....

Adresse:.....

Navn:.....

Adresse:.....

Dato: 08.04.2021 I valgkomiteen for Bs Marcus Thranes Vei 16

Laila Solheim



**Presentasjon av mitt kandidatur til styreledervervet i Boligsameiet  
Marcus Thranes vei 16.**

Navn: Øyvind Rutledal

Tlf. 90 80 42 76

Adresse: Grefsenkollveien 14 A, 0490 Oslo

e-post: [oyvind.rutledal@gmail.com](mailto:oyvind.rutledal@gmail.com)

Mine kvalifikasjoner for vervet:

Jeg har vært styreleder i Grefsenlyst brl., USBL, siden 2013. Borettslaget har 80 andeler og en næringsseksjon.

I løpet av disse årene har jeg fått svært variert erfaring med styrearbeid.

Jeg vil særlig nevne reklamasjonssaker med påfølgende rettssaker mot utbygger i flere rettsinstanser. Vi vant frem i de sakene vi fremmet.

Siden oktober 2020 har jeg også vært styreleder i Baglerbyen brl., OBOS.

Borettslaget har 110 andeler hvorav noen har utleiedel slik at totalt antall boenheter er 174.

Jeg er godt kjent med arbeidsomfanget som styreledervervet i boligselskaper innebærer gjennom både ordinær drift og prosjekter underveis.

Fra tidligere har jeg erfaring med styrearbeid bl.a. som medlem i styret i Nordea Bank Norges Pensjonskasse, styreleder i Stiftelsen Kreditkassens Pensjonistboliger Furumoen, varamedlem til styret i OBOS og styreleder i Tomteeierforeningen Gullmarsstrands Økonomiske Forening.

Av utdannelse er jeg bedriftsøkonom med tilleggsutdannelse innen ledelse.

I juli i 2020 gikk jeg av med AFP etter 9,5 år i OBOS Eiendomsforvaltning AS hvor jeg de første 4 årene var rådgiver/forvaltningskonsulent og deretter leder av avdeling Eierskifte. Resten av yrkeslivet arbeidet jeg innen bank, finans og forsikring og har også drevet egen næringsvirksomhet.

Jeg ser frem til å høre fra dere.

Med vennlig hilsen

Øyvind Rutledal



Sak 12

**Valgkomite**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Valgkomite** Velges for 1 år

**Per Tore Johansen**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.