



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 933 891
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØVRE TÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tove Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 557 328	2 527 872
Sum inntekter		2 557 328	2 527 872
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		2 924 731	1 547 935
Sum kostnader		3 027 421	1 650 625
Driftsresultat		-470 093	877 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 752	1 569
Sum finansinntekter		5 752	1 569
Annen finanskostnad		144 630	128 565
Sum finanskostnader		144 630	128 565
Netto finans		-138 878	-126 996
Ordinært resultat før skattekostnad		-608 971	750 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		-608 971	750 251
Årsresultat		-608 971	750 251
Totalresultat		-608 971	750 251
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-608 971	750 251
Sum overføringer og disponeringer		-608 971	750 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 257	-15 578
Andre fordringer			501 994
Sum fordringer		8 257	486 416
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 312 858	1 308 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 312 858	1 308 754
Sum omløpsmidler		1 321 115	1 795 170
SUM EIENDELER		1 321 115	1 795 170

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 826 138	2 217 167
Sum opptjent egenkapital		-2 826 138	-2 217 167
Sum egenkapital		-2 826 138	-2 217 167
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 714 111	3 509 505
Sum annen langsiktig gjeld		3 714 111	3 509 505
Sum langsiktig gjeld		3 714 111	3 509 505
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 160	663
Leverandørgjeld		393 957	481 011
Annen kortsiktig gjeld		38 025	21 158
Sum kortsiktig gjeld		433 142	502 832
Sum gjeld		4 147 253	4 012 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 321 115	1 795 170



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 480569

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 933 891
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØVRE TÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tove Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 991 933 891
ØVRE TÅSEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 557 328	2 527 872
Sum inntekter		2 557 328	2 527 872
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		2 924 731	1 547 935
Sum kostnader		3 027 421	1 650 625
Driftsresultat		-470 093	877 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 752	1 569
Sum finansinntekter		5 752	1 569
Annen finanskostnad		144 630	128 565
Sum finanskostnader		144 630	128 565
Netto finans		-138 878	-126 996
Ordinært resultat før skattekostnad		-608 971	750 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		-608 971	750 251
Årsresultat		-608 971	750 251
Totalresultat		-608 971	750 251
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-608 971	750 251
Sum overføringer og disponeringer		-608 971	750 251



Organisasjonsnr: 991 933 891
ØVRE TÅSEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 257	-15 578
Andre fordringer			501 994
Sum fordringer		8 257	486 416
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 312 858	1 308 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 312 858	1 308 754
Sum omløpsmidler		1 321 115	1 795 170
SUM EIENDELER		1 321 115	1 795 170
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 826 138	2 217 167
Sum opptjent egenkapital		-2 826 138	-2 217 167



Sum egenkapital	-2 826 138	-2 217 167
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 714 111	3 509 505
Sum annen langsiktig gjeld	3 714 111	3 509 505
Sum langsiktig gjeld	3 714 111	3 509 505
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 160	663
Leverandørgjeld	393 957	481 011
Annen kortsiktig gjeld	38 025	21 158
Sum kortsiktig gjeld	433 142	502 832
Sum gjeld	4 147 253	4 012 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 321 115	1 795 170



Organisasjonsnr: 991 933 891
ØVRE TÅSEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

7283 Øvre Tåsen Boligsameie





Til seksjonseierne i Øvre Tåsen Boligsameie

**Velkommen til årsmøte, onsdag 26. april 2023 kl. 18.00
på Tåsen IL/Eikenøtten barnehage.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Øvre Tåsen Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Øvre Tåsen Boligsameie
avholdes onsdag 26. april 2023 kl. 18.00 på Tåsen IL/Eikenøtten barnehage.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Reseksjonering LØV1A -- innlemme fellesarealer
 - B) Reseksjonering PAM1B -- innlemme fellesarealer
 - C) Forslag til vedtektsendring vedr. Parkering
 - D) Nedsettelse av vinduskomité for ØTB (fra styret)
 - E) Nedsettelse av vinduskomité for ØTB (fra Geir Stephan Korsviken)
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomité

6. TIL DISKUSJON: EKSTERNE BIDRAG TIL STYRET

Oslo, 18.04.2023
Styret i Øvre Tåsen Boligsameie

Magnus Monn-Iversen/s/ Christine Fagerhus/s/
Staffan Reidar Jacobsen/s/ Anders Lindstrøm/s/ Eivind Enok Nilsen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Magnus Monn-Iversen	2022-2023
Styremedlem	Christine Fagerhus	2021-2023
Styremedlem	Staffan Reidar Jacobsen	2022-2024
Styremedlem	Anders Lindstrøm	2022-2024
Styremedlem	Eivind Enok Nilsen	2022-2023
Varamedlem	Ellen Elisabeth Brekke	2022-2023

Valgkomiteen

Per Ove Eikeland	2022-2023
Lise Juvet	2022-2023

Kontaktinformasjon

Styret

Styret skal kontaktes via Vibbo.no (sekundært på ovretasen@styrerommet.no).

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Øvre Tåsen Boligsameie

Sameiet består av 48 seksjoner.

Øvre Tåsen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991933891, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

53 72

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

Øvre Tåsen Boligsameie har ingen ansatte.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 567051. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller



om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.

Styrets arbeid

Det har i perioden blitt gjennomført 11 styremøter i sameiet, i tillegg til egne separate møter og befaringer i henhold til aktuelle saker.

Organisering av arbeidet

Styret konstituerte seg selv på følgende måte:

Styrets leder: Magnus Monn-Iversen
Nestleder/økonomiansvarlig: Eivind Enok Nilsen
HMS-ansvarlig: Anders Lindstrøm
Vedlikeholdsansvarlig: Christine Fagerhus
Kommunikasjon: Staffan Jacobsen

Vedlikehold

Styret anser det som en av sine viktigste oppgaver og plikt å sikre en forsvarlig forvaltning av boligmassen for å hindre skade og følge opp estetiske retningslinjer i grammatikken.

Det ble i 2021 utarbeidet vedlikeholdsplan og prioriteringsplan for vedlikeholdsprosjekter, og tidligere styre underskrev rammeavtale med Aase for utarbeidelse av tilbud og styring av prosjekter de nærmeste årene.

Avtalen ble utforsket med et aktivt prosjekt sommeren 2022, og det viste seg å være ineffektivt og dyrt å bruke Aase til de enkelte prosjekter. Styret har derfor holdt i vedlikeholdsoppgaver selv.

1. Trapperehabilitering

Det har vært en hovedprioritet for styret i denne perioden å rehabilitere trapper, da dette ble anmerket av Aase som et akutt behov av HMS-hensyn.

Flere trapper i sameiet har lenge vært under behov for utskiftning. Styret har hatt befaring med flere aktører. Oslo Fasade AS ble valgt da de viste til lignende prosjekter samt hadde konkurransedyktig pris. 2022 ble et år der flere hus fikk nye trapper og noen ble oppgradert. Oslo Fasade AS inspiserte samtlige trapper i sameiet og ga en tilstandsrapport.

De anbefalte nye trapper i PAM 2B, PAM 4A, PAM 4B, PAM 8A, PAM 8B, LV 1B, LV 3A og LV 3B. Oppussing/vedlikehold av PAM 6A og 6B.

Styret var enig i vurderingen til Oslo Fasade AS. Trappene ser flotte ut, men det gjenstår noe arbeid med murpuss samt maling enkelte steder.

Oslo Fasade AS kommer tilbake for å utbedre manglene når det blir litt varmere i været.

2. Vannlekkasje(r) og rør

Den største vannlekkasjen i perioden har vært ved hovedvanninntak til PAM5, der det var brudd på gammel vannrørsledning fra kommunalt anlegg og inn til bygget. Sameiet fikk kommunalt pålegg om å utbedre denne skaden.

Utover dette er sameiet preget av gamle rør der det over tid vil være behov for flere utskiftninger.

Det har vært ett tilfelle av tilstoppet rør, der beboere har kastet våtservietter i avløp, og dermed skapt oversvømmelser. Det bes om at kun toalettpapir kastes i toalettene, og at de som har leieboere sørger for å informere om dette.

3. Vindusutbedringer

Det har gjennom en årrekke vært behov for utskiftninger av vinduer i sameiet, og det er et såpass krevende prosjekt at det stadig har blitt utsatt. Allikevel er dette, etter tilstandsrapporten, det som må prioriteres nå som trappeutbedring er utført.

For å unngå videre utsettelse foreslår styret på årsmøtet å nedsette en egen arbeidsgruppe som arbeider på siden av nytt styre, for å få fortløpende i arbeidet. Se eget forslag.

3. Støtte til utbedring til enkeltseksjoner

Styret kan støtte utbedring av soilrør i eksisterende bygningsmasse der disse er av en slik stand at utbedring er nødvendig. Forlengelse eller utvidelse av soilrør som følge av utbygging skal ikke dekkes av styret. Hvis beboere ønsker støtte til slik utbedring, må godkjenning innhentes gjennom vedtak i styre før tiltak igangsettes.

Oppfølging av grammatikk

Styret har fulgt opp spørsmål angående grammatikk i henhold til gjeldende regelverk. Eksempelvis har det vært flere spørsmål om å sette opp vindu i trapp, der finnes det årsmøtevedtak fra 2019 som sier hvordan dette skal utføres. Denne informasjonen er nå lagt på Vibbo for enkel tilgang til senere.

Utbygging av Tåsenveien

Arbeidet med utbygging av Tåsenveien nærmer seg slutten, og de enkelte seksjonseiere har selv fulgt opp med kommune og entreprenør. Styret har hatt dialog med de samme for å følge opp gjennomføring, og sikkerhet knyttet til utbyggingen.

Hvis beboere har mangler eller annet som ikke er på plass etter veiutbyggelsen, burde de snarest ta kontakt med entreprenør.

Skadedyr

Da frosten kom i vinter ble det et problem i flere seksjoner med skadedyr, rotter. Det bes om at de enkelte seksjonseiere tar ansvar for at eventuelle «innganger» som kan benyttes av skadedyr er stoppet igjen.

Hvis seksjonseiere skulle få tilsvarende problemer med rotter eller mus, så har vi avtale gjennom vår forsikring med skadedyrfirmaet Anticimex.

Bodutbygging

Styret har godkjent bygging av bod hos LØV1A, hos Ståle Skaland, men med heftelse der denne boden tilføyes listen over dem som må fjernes hvis utnyttelsesgraden tilsier det.

Varmepumper i sameiet

Det har kommet inn søknad til styret om varmpumpe, og styret har foreløpig ikke tillatt varmpumpe for å utvikle retningslinjer for etablering av varmpumper, dersom dette skal på generell basis tillates i sameiet. Det oppfordres til at styre ferdigstiller retningslinjer for dette i tråd med arbeid som allerede er utført. Arbeidet burde være avsluttet tidlig høst 2023.

Fordeling av kommunale utgifter

Styret har gjennomført arbeid med å få verifisert areal for ØTB som brukes av Oslo kommune for beregning av kommunale avgifter:

- Styret har gjennomgått kommunens ulike tall for areal ved beregning av avgifter for ØTB, og lagt dette til grunn.
- Styret foreslår iverksetting av vedtak om fordeling av økte kostnader knyttet til tilbygg i sameiet med virkning fra 2023. Kostnader i tilknytning til tilbygg skal bæres av utbygger og ikke sameiet (inkludert forsikringer og kommunale avgifter som står i vedtaket). Et tilbygg er i denne sammenheng definert som et sidebygg, og bruksareal er definert som er arealet av alle rom som er måleverdige. Det skal ha høyde på minst 1,90 og bredde på 0,60 m. Bruksareal måles fra innsiden av ytterveggene.
- Riktig fordeling av utgifter lar seg enkelt administrere og vil praktiseres ved at de beboerne som har tilbygg får en ekstra faktura ved årsskiftet. Dette er en fordelingsmodell som er vanlig å praktisere i sameier hvor OBOS er forretningsfører.
- Kommunale avgifter beregnet utfra bruksareal utgjør en vesentlig kostnad for sameiet, og fordelingen av utgiftene bør derfor følge utfra disponible arealer for avgiftsberegning. Inntil iverksettelse av vedtaket har ikke sameiere blitt belastet for merkostnaden det påfører sameiet i kommunale avgifter. Den totale kostnaden kommunale avgifter for sameiet utgjorde kr. 795.000 for 2022, dvs 30% av husleieinntektene. Hva kostanden utgjør for de enheter som har tilbygg kan man finne ut her: <https://www.oslo.kommune.no/vann-og-avlop/tilknytningsgebyr-arsgebyr-og-vannmaler/vann-og-avlopsgebyrer/> Et tilbygg som eksempelvis har 50 m2 bruksareal vil bli belastet med kommunale avgifter på kr. 3 627,-.
- For at riktig størrelse på tilbygg skal registreres vil styret hente inn takstmann for å kontrollregne arealstørrelse for alle tilbygg.

Nye nettsider

ØTB.no ble i starten av denne perioden fjernet, og informasjonen forsvant i en periode. Styret fikk etter dialog med OBOS tilgang på gammelt materiale, og dette er nå publisert på Vibbo.no.

Styret har også prioritert å samle annen informasjon på Vibbo.no for å gi beboere i størst mulig grad tilgang på aktuell informasjon. Det oppfordres til at fremtidige styre fortsetter å videreutvikle informasjonen på disse sidene.



Eierskifte og utleie

Det er ikke registrert noe eierskifte, heller ingen nye registrerte leieboere. Det minnes om at begge deler skal godkjennes av styre i henhold til §5 i sameiets vedtekter: "Erverver av eierseksjon og leietaker av eierseksjon skal godkjennes av styret. Godkjenning kan bare nektes når det foreligger saklig grunn til dette."

Styret trenger oversikt over beboere til enhver tid både av HMS-årsaker, men også for å inkludere leieboere i sameiets fellesskap.

Derfor er det også viktig at nye beboere og leietagere registreres på Vibbo.

HMS-arbeid og brannvern

Det viktigste HMS-arbeidet styret gjør i ØTB er forebyggende brannvern. Vi har fulgt opp tidligere vedtak om å flytte deler av oppgavene over på den enkelte sameier.

Sameierne er blitt pålagt følgende:

- Utnevning av en Brannvernansvarlig i hvert hus
- Gjennomføre test/ ettersyn/ vedlikehold av varslings- og sikkerhetsutstyr (batteribytte, seriekobling av varslere, pulverapparater, sikre frie rømningsveier)

Styret satte i gang brannvernuke i uke 43 2022. Uken fungerte tilfredsstillende, og styret ønsker at brannvernukene fortsetter som en årlig rutine videre.

Høst- og vårdugnad

Det har som vanlig blitt leid inn containere for høst- og vårdugnader. Det bes om at beboere respekterer de reglene som er for containere, og ikke overfyller disse for fremtiden.

Gatefest

Styret tok en beslutning om å flytte gatefesten fra juni til like ved skolestart i august – på grunn av dalende oppslutning de senere år. Det ble en stor suksess å flytte arrangementet til slutten av august med stort oppmøte, og god stemning. Styret vil spesielt takke de beboerne som bidro med underholdning til barn, live musikk og til å pynte gata vår til fest.

Styret vil sterkt anbefale at det gjennomføres gatefest i år igjen, og at det legges til omtrent samme tidspunkt som i fjor.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 887 973.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 108 004 til alminnelig drift og vedlikehold. Summen inkluderer løpende vedlikehold, rest på trapperehabilitering og reoperasjon av vannrør. Finansiering er fremskaffet for dekking av disse kostnadene.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Øvre Tåsen Boligsameie.

Lån

Øvre Tåsen Boligsameie har lån i Obosbanken. 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 2023.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 1.6.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

PRIS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Øvre Tåsen Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Tåsen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Building a better
working world

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

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

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

Bodø, 21. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1WZV5-PYD5-QH7AP-28CX-P0F66-EDPSF



PENNEO

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

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

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 178.74.xxx.xxx

2023-04-21 12:34:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1WZVS-PVYDS-QH7AP-28CX-P0F66-EDPSF

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>



ØVRE TÅSEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 991 933 891, KUNDENR. 7283

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 557 328	2 527 872	2 557 000	2 669 000
Andre inntekter		0	0	120 000	100 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 557 328	2 527 872	2 677 000	2 769 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 690	-12 690	-12 690	-12 690
Styrehonorar	4	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-6 540	-6 650	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-102 275	-99 393	-103 000	-107 000
Konsulenthonorar	6	-96 824	-726	-10 000	-100 000
Drift og vedlikehold	7	-1 509 674	-316 345	-2 376 000	-1 108 004
Forsikringer		-480 836	-437 935	-459 000	-538 000
Kommunale avgifter	8	-694 044	-657 806	-677 500	-823 500
Andre driftskostnader	9	-34 539	-29 080	-31 500	-38 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 027 421	-1 650 625	-3 767 690	-2 825 194
DRIFTSRESULTAT		-470 093	877 247	-1 090 690	- 56 194
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 752	1 569	0	0
Finanskostnader	11	-144 630	-128 565	0	-202 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-138 878	-126 996	0	-202 000
ÅRSRESULTAT		-608 971	750 251	-1 090 690	- 258 194
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	750 251		
Udekket tap		-608 971	0		

**ØVRE TÅSEN BOLIGSAMEIE**
ORG.NR. 991 933 891, KUNDENR. 7283**BALANSE**

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		8 257	5 580
Forskuddsbetalte kostnader		0	480 836
Driftskonto OBOS-banken		741 207	741 849
Sparekonto OBOS-banken		571 651	566 905
SUM OMLØPSMIDLER		1 321 115	1 795 170
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 321 115	1 795 170
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-2 826 138	-2 217 167
SUM EGENKAPITAL		-2 826 138	-2 217 167
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 714 111	3 509 505
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 714 111	3 509 505
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 885	21 158
Leverandørgjeld		393 957	481 011
Påløpte renter		1 160	663
Annen kortsiktig gjeld	14	140	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		433 142	502 832
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 321 115	1 795 170
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Oslo, 18.04.2023			
Styret i Øvre Tåsen Boligsameie			

Magnus Monn-Iversen/s/

Staffan Reidar Jacobsen/s/

Eivind Enok Nilsen/s/

Anders Lindstrøm/s/

Christine Fagerhus/s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 557 328
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 557 328

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 90 000. Dette foreslås fordelt 30% til styreleder, og resten likt fordelt til resten av styret.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 540.

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

Juridisk bistand	-27 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 097
Aase Prosjekt	-64 727
SUM KONSULENTHONORAR	-96 824

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 472 299
Drift/vedlikehold elektro	-12 375
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-25 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 509 674

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-462 601
Feieavgift	-10 474
Renovasjonsavgift	-220 969
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-694 044

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-19 928
Andre fremmede tjenester	-1 466
Trykksaker	-513
Årlig gatefest	-1 192
Andre kontorkostnader	0
Porto	-960
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-3 029
Velferdskostnader	-3 300
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-34 539

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter bank	5 645
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	107
SUM FINANSINTEKTER	5 752

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-142 630
Andre rentekostnader	-2 000
SUM FINANSKOSTNADER	-144 630

**NOTE: 12****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 verdøkninger 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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,70 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2018	-3 889 590	
Nedbetalt tidligere	886 485	
Nedbetalt i år	249 492	
		-2 753 613

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,70 %. Løpetiden er 3 år.

Opprinnelig 2019	-1 600 000	
Nedbetalt tidligere	1 093 600	
Nedbetalt i år	506 400	
		0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,70 %. Løpetiden er 2 år.

Opprinnelig 2022	-1 000 000	
Nedbetalt i år	39 502	
		-960 498

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 714 111
------------------------------------	-------------------

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr, OEF	-140
------------	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-140
-----------------------------------	-------------

INNKOMNE FORSLAG**A) Reseksjonering LØV1A -- innlemme fellesarealer**

Forslag Elin From og Fredrik Frostad:

Snr. 31 søker om å omgjøre fellesarealer i kjeller og deler av gang i 1. etg. i Løvåsveien 1A til seksjonsareal for snr. 31.

Arealene i kjeller er i dag disponert av snr. 31 og seksjoneringen vil ikke gi noen praktisk bruksendring av kjeller. Tilkomst til hovedstoppekran i kjeller vil fortsatt være tilgjengelig for resten av seksjonene i LØV1. I 1. etg. ønskes det å omgjøre arealet i topp av kjellertrapp fra fellesområde til seksjonsareal for snr. 31.

Snr. 31 og snr. 32 har inngått en avtale hvor vi er enige om ny seksjonering for fellesområdene i Løv 1A. Vedlagt saksfremlegget er avtalen som viser arealer som ønskes reseksjonert, samt signert godkjenning fra snr. 31 og snr. 32.

Vedlegg publiseres på Vibbo.

Styrets innstilling: støtter forslaget, og foreslår at årsmøtet vedtar reseksjoneringen.

B) Reseksjonering PAM1B -- innlemme fellesarealer

Fra Ståle Skaland:

Jeg ber om generalforsamlingens godkjenning av reseksjonering. Vi nærmer oss slutten på oppussing, som inkluderer bruksendring og reseksjonering, og vi trenger generalforsamlingens godkjenning av reseksjoneringen.

Seksjon 1 eies av Ståle Skaland/Silje Slettebø, Seksjon 2 eies av Vibeke Røhr

Beskrivelse av seksjoneringen, slik den sendes til Oslo Kommune.

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.

Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.

Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Del av seksjon 2 sitt tilleggsareal (bod i kjeller) overføres til seksjon 1.

Del av fellesareal i kjeller overføres til seksjon 1.

Del av fellesareal (under trapp) i kjeller overføres til seksjon 2.

Tilleggsareal til seksjon 1 i kjeller blir innlemmet som del av hovedseksjon.

Del av tellesareal (terrasse) overføres til seksjon 1.

Ingen endring i sum brøk teller/nevner.

Sameiebrøken endres ikke.

Vedlegg med tegninger som viser arealer som ønskes reseksjonert publiseres på Vibbo.

Styrets innstilling: støtter forslaget, og foreslår at årsmøtet vedtar reseksjoneringen.

C) Forslag til vedtektsendring vedr. Parkering

Følgende presisering av parkeringsreglene foreslås.

Opprinnelig tekst:

8. PARKERING

Biler og andre motorkjøretøyer må ikke parkeres på sameiets eiendom. Dispensasjon fra denne regel må innhentes fra styret.

Parkering foran porten er forbudt.

Forslag ny tekst:

8. PARKERING

Biler, andre motorkjøretøyer, tilhengere, containere eller anleggsmaskiner må ikke parkeres på sameiets eiendom. Dispensasjon fra denne regel må innhentes fra styret.

Parkering foran porten er forbudt.

Styrets innstilling: forslaget kommer fra styret, og det er derved anbefalt at årsmøtet vedtar endringen.

D) Nedsettelse av vinduskomité for ØTB (fra styret)

Årsmøtet gir mandat til arbeidsgruppe for vindusutskiftninger i ØTB, der mandatet innebærer at gruppen skal:

- Beskrive oppdraget
- Planlegge og kartlegge behov
- Utforske finansieringsbehov, derunder potensielle støtteordninger
- Gjennomføre anskaffelse
- Oppfølging av anskaffelsen

Arbeidsgruppen består av: Geir Stephan Korsviken, Lise Juvet + opptil to medlemmer som fritt kan melde seg fra sameiet på Årsmøtet

Deadline: arbeidsgruppen presenterer prosjekt og finansieringsplan senest på årsmøtet i 2024, helst ved ekstraordinært årsmøte i 2023.

Styrets innstilling: forslaget kommer fra styret, og det er derved anbefalt at årsmøtet vedtar nedsettelse av gruppen.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Bjørn Lidsheim P.A. Munchs vei 1a

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Caroline Wang Gierløff P.A. Munchs vei 5b

Anne Messelt Tåsenveien 34a

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Anders Lindstrøm P.A. Munchs vei 6a

Staffan Jacobsen Løvåsveien 5a

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Fredrik Hjortland Frostad Løvåsveien 1A

2. Ole Henrik Stubberud P.A. Munchs vei 8a

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Eivind Enok Nilsen Løvåsveien 1b

Magnus Monn-Iversen P.A. Munchs vei 5a

Christine Fagerhus P.A. Munchs vei 3a

I valgkomiteen for Øvre Tåsen Boligsameie

Per Ove Eikeland
Lise Juvet

Note fra komiteen:

Det er tradisjon for at valgkomiteen innstiller som leder en fra det sittende styret som ikke er på valg. Av ulike grunner har dette ikke vært mulig denne gang. Valgkomiteen er glad for at Bjørn Lidsheim derfor stiller seg til disposisjon til lederrollen i styret.



7283 Øvre Tåsen Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.