



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 728 612
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET DOVRESVINGEN
5/7
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 02.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 147 570	1 011 000
Sum inntekter		1 147 570	1 011 000
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		3 036 066	976 357
Sum kostnader		3 093 116	1 033 407
Driftsresultat		-1 945 546	-22 407
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 947	7 449
Sum finansinntekter		2 947	7 449
Annen finanskostnad		24 616	
Sum finanskostnader		24 616	0
Netto finans		-21 669	7 449
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 967 215	-14 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 967 215	-14 958
Årsresultat		-1 967 215	-14 958
Totalresultat		-1 967 215	-14 958
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 967 215	-14 958
Sum overføringer og disponeringer		-1 967 215	-14 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		67 339	33 193
Sum fordringer		67 339	33 193
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 429 859	1 818 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 429 859	1 818 537
Sum omløpsmidler		1 497 198	1 851 730
SUM EIENDELER		1 497 198	1 851 730

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 786 793
Udekket tap		180 422	
Sum opptjent egenkapital		-180 422	1 786 793
Sum egenkapital		-180 422	1 786 793
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 432 855	
Sum annen langsiktig gjeld		1 432 855	0
Sum langsiktig gjeld		1 432 855	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		314	
Leverandørgjeld		207 811	11 970
Skyldige offentlige avgifter		26 640	29 610
Annen kortsiktig gjeld		10 000	23 357
Sum kortsiktig gjeld		244 765	64 937
Sum gjeld		1 677 620	64 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 497 198	1 851 730



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 589488

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 728 612
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET DOVRESVINGEN
5/7
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 992 728 612
EIERSEKSJONSSAMEIET DOVRESVINGEN
5/7

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 147 570	1 011 000
Sum inntekter		1 147 570	1 011 000
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		3 036 066	976 357
Sum kostnader		3 093 116	1 033 407
Driftsresultat		-1 945 546	-22 407
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 947	7 449
Sum finansinntekter		2 947	7 449
Annen finanskostnad		24 616	
Sum finanskostnader		24 616	0
Netto finans		-21 669	7 449
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 967 215	-14 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 967 215	-14 958
Årsresultat		-1 967 215	-14 958
Totalresultat		-1 967 215	-14 958
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 967 215	-14 958
Sum overføringer og disponeringer		-1 967 215	-14 958



Organisasjonsnr: 992 728 612
EIERSEKSJONSSAMEIET DOVRESVINGEN
5/7

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		67 339	33 193
Sum fordringer		67 339	33 193
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 429 859	1 818 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 429 859	1 818 537
Sum omløpsmidler		1 497 198	1 851 730
SUM EIENDELER		1 497 198	1 851 730
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 786 793
Udekket tap		180 422	



Sum opptjent egenkapital	-180 422	1 786 793
Sum egenkapital	-180 422	1 786 793
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 432 855	
Sum annen langsiktig gjeld	1 432 855	0
Sum langsiktig gjeld	1 432 855	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	314	
Leverandørgjeld	207 811	11 970
Skyldige offentlige avgifter	26 640	29 610
Annen kortsiktig gjeld	10 000	23 357
Sum kortsiktig gjeld	244 765	64 937
Sum gjeld	1 677 620	64 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 497 198	1 851 730



Organisasjonsnr: 992 728 612
EIERSEKSJONSSAMEIET DOVRESVINGEN
5/7

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



Innkalling

Årsmøte 2022 for Eierseksjonssameiet Dovresvingen 5 - 7

Det innkalles til årsmøte i garasjelegget 11. mai 2022 kl. 1800.

Vi skal forsøke å få til at årsmøtedokumentene kan vises på garasjeveggen. Likevel henstilles om at man tar med seg årsmøtedokumentene.

Dagsorden;

1. Konstituering
- Valg av ordstyrer, protokollfører og medunderskriver årsmøteprotokoll.
2. Behandling av årsregnskapet 2021(se vedlegg).
3. Behandling av styrets årsberetning 2021 (se vedlegg).
4. Revisors beretning (ettersendes).
5. Budsjett for 2022 (se vedlegg).
6. Innmeldte forslag til behandling på årsmøtet.
Se vedlegg.
7. Valg (Valgkomiteens innstilling ligger vedlagt)
8. Overbygg over inngangsdørene
- Se vedlegg.

Oslo 2. mai 2022

Arnfinn Sørensen
Styreleder
(sign)



**EIERSEKSJONSSAMEIET DOVRESVINGEN 5/7
ORG.NR. 992 728 612, KUNDENR. 3818**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 147 500	1 011 000	1 135 200	1 197 000
Andre inntekter	3	70	0	24 000	24 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 147 570	1 011 000	1 159 200	1 221 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-9 093	-9 500	-10 000	-10 000
Regnskapsførerhonorar		-39 529	-38 489	-40 000	-40 000
Konsulenthonorar	7	-3 651	-3 584	-7 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-2 325 610	-407 774	-2 364 000	-454 000
Forsikringer		-81 675	-66 409	-70 000	-86 000
Kommunale avgifter	9	-217 313	-217 844	-230 000	-226 460
Energi/fyring		-187 164	-54 770	-100 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-23 760	-23 760	-24 000	-24 000
Andre driftskostnader	10	-148 271	-154 228	-156 500	-160 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 093 116	-1 033 407	-3 058 550	-1 241 510
DRIFTSRESULTAT		-1 945 546	-22 407	-1 899 350	-20 510
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 947	7 449	3 000	0
Finanskostnader	12	-24 616	0	-30 000	-54 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-21 669	7 449	-27 000	-54 000
ARSRESULTAT		-1 967 215	-14 958	-1 926 350	-74 510
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-1 786 793	-14 958		
Udekket tap		-180 422	0		

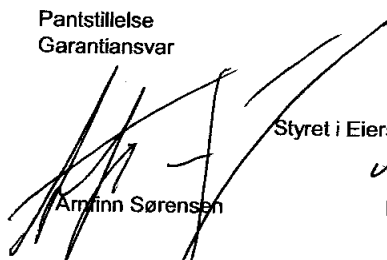
BESKYTTET

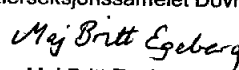


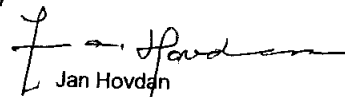
IERSEKSJONSSAMEIET DOVRESVINGEN 5/7
ORG.NR. 992 728 612, KUNDENR. 3818

BALANSE

EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	5 508
Andre kortsiktige fordringer	13	3 000	3 000
Energiavregning	17	64 339	24 686
Driftskonto OBOS-banken		189 610	278 265
Skattetrekkkonto OBOS-banken		19 590	22 560
Sparekonto OBOS-banken		1 220 659	1 517 712
SUM OMLØPSMIDLER		1 497 198	1 851 730
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 497 198	1 851 730
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	1 786 793
Udekket tap	14	-180 422	0
SUM EGENKAPITAL		-180 422	1 786 793
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 432 855	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 432 855	0
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 000	13 449
Leverandørgjeld		207 811	11 970
Skyldige offentlige avgifter	16	26 640	29 610
Påløpte renter		314	0
Annen kortsiktig gjeld		0	9 908
SUM KORTSIKTIG GJELD		244 765	64 937
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 497 198	1 851 730
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0


Arntfinn Sørensen

29/4 -
Oslo, ____ 2022
Styret i Eierseksjonssameiet Dovresvingen 5/7

Maj Britt Egeberg


Jan Hovdøl


Bente Fadum Jansen

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter optjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 123 500
Altibox	24 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 147 500

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Diverse inntekter	70
SUM ANDRE INNETEKTER	70

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 2020/2021, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 093.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 651
SUM KONSULENTHONORAR	-3 651



NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

EDA Elektro Data Oslo AS, utskiftning varmekabler	-556 875
Proffmalere AS, fasade- og malerarbeider	-1 282 308
Gamlebye Blikk AS. Stigetrinn tak	-81 315
Tradisjonelt Bygg Håndverk AS, bytte kledning	-162 158
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 082 655
Drift/vedlikehold bygninger	-9 073
Drift/vedlikehold VVS	-39 554
Drift/vedlikehold elektro	-65 640
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 914
Drift/vedlikehold heisanlegg	-56 629
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-21 593
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-21 809
Kostnader dugnader	-744
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 325 610

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-145 459
Renovasjonsavgift	-71 854
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-217 313

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 508
Verktøy og redskaper	-5 371
Driftsmateriell	-2 451
Lyspærer og sikringer	-513
Renhold ved firmaer	-30 540
Snørydding	-99 382
Porto	-322
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 695
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-148 271

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 947
SUM FINANSINNTEKTER	2 947

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-24 616
SUM FINANSKOSTNADER	-24 616

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	3 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 000

**NOTE: 14****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.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2021

-1 500 000

Nedbetalt i år

67 145

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

-1 432 855

-1 432 855

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-19 590

Skyldig arbeidsgiveravgift

-7 050

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

-26 640

NOTE: 17**ENERGI AVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)

-37 800

Kostnad gass

86 817

Gassbeholdning pr 31.12.2020

15 322

Sum underregnskap

64 339

Spesifikasjon av saldo

Gassbeholdning pr 31.12.2021

37 272

Gassavregning 2021

27 067

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



**Boligsameiet Dovresvingen 5-7
Årsberetning/Rapport for 2021**

Boligsameiet Dovresvingen 5-7 er et eierseksjonssameie under gnr 158, bnr, 24 i Oslo. Sameiet består av til sammen 21 boligseksjoner.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med foretaksnummer 992 728 612.

Administrasjon

Styret i 2021 har bestått av:

Styreleder: Arnfinn Sørensen
Styremedlem: Maj Britt Egeberg
Styremedlem: Jan A. Hovdan
Varamedlem: Bente Fadum Jansen

Boligsameiet har ingen ansatte. Styret består av 3 medlemmer og 1 varamedlemmer som er innkalt til alle styremøtene. Styret har 2 mannlige styremedlemmer og 1 kvinnelig styremedlem. Valgkomiteen vil legge vekt på å få en balansert kjønnsmessig sammensetning av styret.

Det har vært avholdt jevnlig styremøter i 2021/22. Men på grunn av korona-situasjonen har det vært færre styremøter enn i tidligere år.

Årsresultat og økonomi

Sameiets inntekter er innbetalinger fra sameierne med formål å dekke sameiets kostnader og beløper seg til kr. 1.147.500 inkl. Altibox innbetaling i 2021.

Årsregnskapet for 2021 er oppgjort med et underskudd på kr. 1 967 215, mot et underskudd på kr. 14.958 i 2020. Årets resultat har medført at sameiets egenkapital utgjør (kr. 180 422) per 31.12.2021 – mot kr. 1 786 793 i 2020.

Det var budsjettert med et underskudd i 2021 på NOK 1 926 350.

Strømutgiftene har også for vårt sameie øket vesentlig i 2021 sett forhold til tidligere år. Sameiet mottar strømstønad for kostnadene for vår felles strøm fra og med desember 2021.

Etter styrets vurdering gir regnskapet et rettviseende uttrykk for boligsameiets finansielle stilling og resultatet av driften i regnskapsåret. Fortsatt drift er lagt til grunn for avleggelsen av regnskapet for 2021.



Oppretting av mangler mv. som representerer vedlikehold

Sameiet er inne i periode der vi må foreta vedlikeholdsarbeider i et omfang som medfører betydelige kostnader. Det var for 2020 planlagt tiltak som på grunn av koronasituasjonen har blitt skjøvet på. I 2021 har det blitt utført omfattende vedlikeholdsarbeider.

Dette gjelder maling av husene og utskifning av varmekabler i takrennene på vestsiden av husene.

Videre ble trappen opp fra sameiet til Dovresvingen reparert med nye varmekabler og heller. Denne reparasjonen har fungert bra i vintersesongen 2020/21. 21/22

Videre har lysarmaturene i bodgangen blitt skiftet.

I tillegg har vi fått montert stigetrinn på alle takene på østsidene av husene.

I noen oppganger har lyset stått på hele tiden fordi den automatiske av og på – bryteren var defekt. Det viser seg at det ikke lenger lar seg skaffe nye deler av samme fabrikat. Dermed har vi måttet begynne å skifte ut lysarmaturene mv. Dette har blitt utført i 2022 i oppgangene i 5A og 5B.

Lys over ytterdørene vil eventuelt bli skiftet ut i forbindelse med montering av overbygg, ref. egen sak på årsmøtet.

Drift og vedlikehold

Styret anser at den løpende ordinære driften av boligsameiet er ivaretatt på en forsvarlig måte gjennom 2021. Styret er opptatt av å følge opp de løpende driftsavtaler for å sikre at leveransene er gode og at prisene er fornuftige.

Imidlertid må sameiets inntekter balanseres i forhold til de årlige driftsutgiftene samt at det er nødvendig å opprettholde en tilstrekkelig solid egenkapital til dekning av framtidig behov for å gjennomføre nødvendig vedlikehold. På grunn av de utførte vedlikeholdsarbeidene i 2021, tok sameiet opp et lån på NOK 1 500 000 i OBOS bank i 2021. Lånet tilbakebetales over 8 år.

Ellers bemerkes at styret har fokus på økonomi. Det kan vises til at våre kostnader til forretningsfører OBOS i 2021 har utgjort NOK 37 514.

Planlegging av oppretting av vedlikehold og oppretting av mangler vil styret utføre løpende basert på behov og planer nedfelt i sameiets styreverktøy.

Bygningsmassen er forsikret i Tryg Forsikring AS (OBOS Forsikring AS).



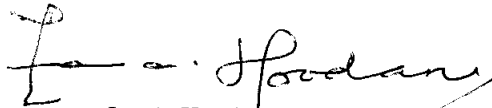

El - Bil

Ladeanlegg for El-bil fungerer godt. Når antall El-biler i sameiet blir mange nok slik at det tilsier at vi må styre tilgangen til strøm, vil det bli installert "Intelligent styring" som kan fordele strømmen til det beste for alle sameiere med EL-bil.

Sameiets virksomhet påvirker i liten grad det ytre miljøet.

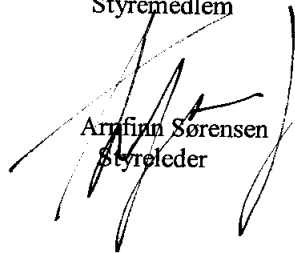
Oslo, 30. april 2022

I styret for Boligsameiet Dovresvingen 5-7

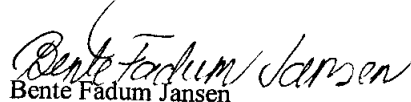
 

Jan A. Hovdøl
Styremedlem

Maj Britt Egeberg
Styremedlem



Arnfinn Sørensen
Styreleder



Bente Fådum Jansen
Varamedlem



Dovresvingen 5/7

Budsjett 2022

Regnskap 2021 Budsjett

Inntekter			Kommentarer
Felleskostnader		1 197 000	(4.750x21x12)
Altibox		24 000	(100x20x 12)
Sum inntekter	1 147 570	1 221 000	
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	
Styreonorarer	50 000	50 000	
Revisjonshonorar	9 093	10 000	
Regnskapshonorar	39 529	40 000	
Konsulenttjenester	3 651	4 000	
Drift og vedlikehold:			
Større vedlikeholdsarbeider (maling)	1 282 308	0	
Drift /vedlikehold bygg	297 246	260 000	
Herav:			
Panel	162 000	0	
Stigtrinn	81 000	0	
Lys i bodgang	45 000	0	
Dørklokker		120 000	Dørklokker
Overtak		120 000	Overtak, egenandel på 5.000 per husstand
Annet		20 000	Annet
Drift/vedlikehold VVS	39 554	41 000	
Herav:			
2 stk regulatorer	36 000		
Drift/vedlikehold Elektro	163 875	25 000	
Herav:			
EDA Takrenner	57 000		
Drift/vedl utvendig vedlikehold	68 875	40 000	
Herav:			
Beskjæring/utefeing	22 000		
Dalby	36 000		
Drift/vedlikehold heiser	56 629	30 000	
Herav:			
Service	29 000		
Reparasjon	17 000		
Drift/vedlikehold fyranlegg	21 495	38 000	Inkl 2 manns kontroll
Service, innendørs	18 000		
Service, utendørs	3 000		
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	21 809	20 000	
Herav:			
Windsor, reparasjoner	21 809		
Andre kostnader	744		
Forsikringer	81 675	86 000	
Kommunale avgifter	217 313	226 460	(56.615x4)
TV Bredbånd	23 760	24 000	
Strøm	187 164	180 000	Se egen beregning
Andre driftskostnader	148 271	160 000	
Herav:			
Snø og Grønt	99 000	105 000	Snø og Grønt
Renhold	31 000	33 000	Renhold
Sum driftskostnader	3 093 017	1 241 510	
Driftsresultat	-1 945 447	-20 510	
Finansinntekt	2 947		
Finanskostnader	-24 616	-54 000	
Årets resultat	-1 967 116	-74 510	
Likviditet			
Avdrag (annuitetslån)		-162 000	
Likviditetsutvikling 2022		-236 510	
Banksaldo 1.1.22		1 410 269	
Estimert bankbeholdning 31.12.22		1 173 759	



BDO

vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

02082023 16:01



PENNEO

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

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

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-02 10:07:44 UTC



Penneo Dokumentet er signert med Penneo

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/validate>



Dovresvingen 5/7 Budsjett 2022

Regnskap 2021 Budsjett

Inntekter	Regnskap 2021	Budsjett	Kommentarer
Felleskostnader		1 197 000	(4.750x21x12)
Altibox		24 000	(100x20x 12)
Sum inntekter	1 147 570	1 221 000	
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	
Styrehonorarer	50 000	50 000	
Revisjonshonorar	9 093	10 000	
Regnskapshonorar	39 529	40 000	
Konsulenttjenester	3 651	4 000	
Drift og vedlikehold:			
Større vedlikeholdsarbeider (maling)	1 282 308	0	
Drift /vedlikehold bygg	297 246	260 000	
Herav:			
Panel	162 000	0	
Stigtrinn	81 000	0	
Lys i bodgang	45 000	0	
Dørklokker		120 000	Dørklokker
Overtak		120 000	Overtak, egenandel på 5.000 per husstand
Annet		20 000	Annet
Drift/vedlikehold VVS	39 554	41 000	
Herav:			
2 stk regulatorer	36 000		
Drift/vedlikehold Elektro	563 824	25 000	
Herav:			
EDA Takrenner	557 000		
Drift/vedl utvendig vedlikehold	48 654	40 000	
Herav:			
Beskjæring/utefeing	22 000		
Dalby	16 000		
Drift/vedlikehold heiser	56 629	30 000	
Herav:			
Service	29 000		
Reparasjon	17 000		
Drift/vedlikehold fyranlegg	21 494	38 000	Inkl 2 manns kontroll
Service, innendørs	18 000		
Service, utendørs	3 000		
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	21 809	20 000	
Herav:			
Windssor, reparasjoner	21 809		
Andre kostnader	744		
Forsikringer	81 675	86 000	
Kommunale avgifter	217 313	226 460	(56.615x4)
TV Bredbånd	23 760	24 000	
Strøm	187 164	180 000	Se egen beregning
Andre driftskostnader	148 271	160 000	
Herav:			
Snø og Grønt	99 000	105 000	Snø og Grønt
Renhold	31 000	33 000	Renhold
Sum driftskostnader	3 093 017	1 241 510	
Driftsresultat	-1 945 447	-20 510	
Finansinntekt	2 947		
Finanskostnader	-24 616	-54 000	
Årets resultat	-1 967 116	-74 510	
Likviditet			
Avdrag (annunitetslån)		-162 000	
Likviditetsutvikling 2022		-236 510	
Banksaldo 1.1.22		1 410 269	
Estimert bankbeholdning 31.12.22		<u>1 173 759</u>	



Vedlegg 1.

Styret har mottatt 1 sak basert på vår oppfordring – fra Gro Gjestland Strand.

Henvendelsen gjelder bruken av garasjen – som innledningsvis bemerkes er altfor trang.

Imidlertid framholdes at garasjen mer og mer benyttes som " ekstra bod". I bakkant av egen plass stables det opp med bilhjul, sykler, til tider møbler og alt annet som burde vært flyttet til kjellerboden. Dette til tross for at mange har montert oppheng for hjul og sykler. Noen har også montert store skap i bakkant av plass.

Dette medfører at bilene ikke kan kjøres helt inn på plassen, som er merket med hvite streker i bakkant, men står langt ut i fellesområdet. "For meg er dette til daglig bekymring og jeg frykter at (jeg en dag skal skrape bort) noen av nabobilene."

I tillegg bemerkes at noen av biloppstillingsplassene er en del smalere enn andre, men at vi alle har betalt det samme for plassen vår.

Avslutningsvis er fremmet følgende henstilling;

- Rydd opp i bakkant av garasjeplasse(n)
- Kjør bilen så langt inn som du kan
- Ta hensyn til naboplassene og den som parkerer vis a vis.

Styret tar henvendelsen og henstillingen til etterretning og oppfordrer alle til å rydde parkeringsplassene og at utstyr flyttes til kjellerbodene.



Vedlegg 2 - Overbygg over inngangsdørene

Saken var til opp til behandling på årsmøtet for 2021, men det ble ikke foretatt noe endelig valg fordi de to alternativene som fikk stemmer fikk likt antall stemmer. Styret fant ikke det riktig å foreta et endelig valg mellom alternativene loddrekning.

Etter årsmøtet har styret fått en del henvendelser med bemerkning om at saken burde vært avgjort ved loddrekning – ettersom det innledningsvis ble avholdt en avstemning som viste at det forelå to tredjedels flertall for at vi skal anskaffe overbygg basert på ett av de fire alternativene som styret presenterte.

Vedlagt følger informasjon om de to alternativene som det nå skal velges mellom.

Begge alternativene har en anskaffelseskostnad på NOK 21 000 inkl. MVA per hus. Imidlertid skal styre arbeide for å oppnå rabatt ved bestilling av 7 tak – såfremt sameiet velger å bygge overbygg. I tillegg har vi innhentet tilbud på montasje – som er anslått til NOK 10 000 inkl. MVA. Samlet utgjør dette NOK 31 000 inkl. MVA for begge alternativer.

Basert på at sameiet har hatt økte utgifter det siste året blant annet mht. strømkostnader, forutsettes at hver sameier skal betale NOK 5 000 når anskaffelsen foretas. De øvrige kostnadene dekkes av sameiets felles midler.

I tillegg finner styret å gjøre oppmerksom på at Oslo bystyre v/Plan- og bygningsetaten 6. april 2022 har varslet om at det arbeides med regler om forbud med tiltak som er omfattet av foreliggende reguleringsplan (Småhusplanen) i en periode framover. Styret vurderer at skrevet fra Plan- og bygningsetaten har betydning for vårt prosjekts eksponering. Kopi av meldingen fra Plan- og bygningsetaten følger vedlagt.

På bakgrunn av ovenstående framholder styret at det første valget må gå ut på om styret får full støtte for at sameiet skal velge å bygge overbygg over inngangsdørene med ett av de to alternativene. Styret ønsker mao at alle som møter på årsmøtet vedtar utbygging. De av sameierne som er forhindret fra å delta på årsmøtet gir fullmakt til andre sameiere som skal delta på årsmøtet. Fullmakten må gå ut på å stemme for utbygging. Dette innebærer at det må foreligge 100% enighet i sameiet om utbygging.

Deretter foretas valg mellom alternativene og valget avgjøres ved simpelt flertall.

Dersom det blir likt stemmetall skal det foretas loddrekning.

For orden skyld vedlegges kopi av sameielovens regler om avstemninger på årsmøte.

Sameiet ønsker snarlig tilbakemelding fra sameierne dersom det er bemerkninger til denne saken - herunder foreslåtte stemmereglene.



1) Designtak Open Angled
Tot.pris pr tak: 31.000

Designtak Open Angled svart med 2 ledspotter:
Dybde: 90 cm
Lengde: 210 cm

Vurdering:

Takets mål tilfredsstillter dekning av dør og ringeklokker. Ledlys-spottene kan gi litt dårlig lys på dør og ringeklokker.

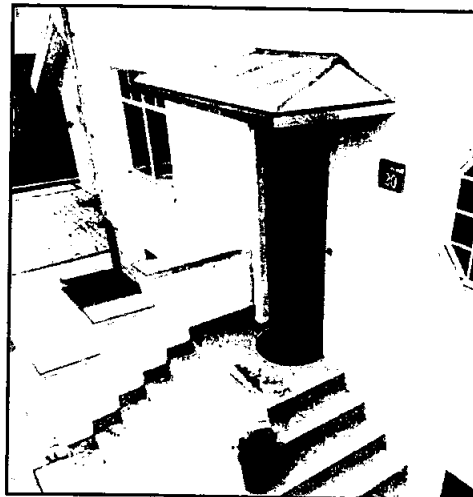


2) Designtak Hipped
Tot.pris pr tak: 31.000

Designtak Hipped svart med 2 ledspotter:
Dybde: 95 cm
Lengde: 210 cm

Vurdering:

Takets mål tilfredsstillter dekning av dør og ringeklokker. Ledlys-spottene vil gi bra lys på dør og ringeklokker.



2) Designtak Hipped





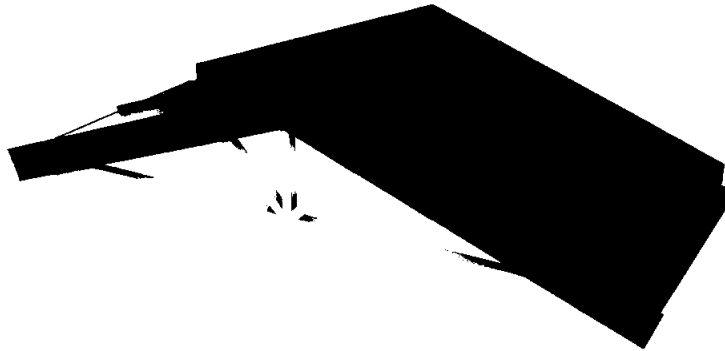
Fra: Erik Jansen erik@jansenpixit.no 
Emne: RETTELSE
Dato: 28. mars 2022 kl. 20:07
Til: Maj Britt Egeberg maj.britt.egeberg@vikenfiber.no bente Fadum bente.fadum@vikenfiber.no
Kopi: Erik Jansen erik@jansenpixit.no



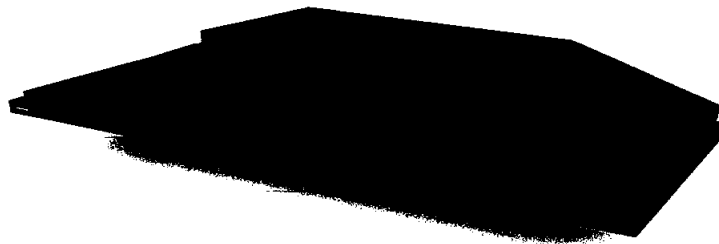
Jeg fikk umiddelbar korrektur fra Bente: jeg hadde byttet om navnene på de to takene, derfor ny mail med riktige filnavn:

Med vennlig hilsen
Erik Jansen

OPEN ANGLED



HIPPED



§ 48. Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

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

Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

§ 49. Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i § 20 annet ledd annet punktum
- f) samtykke til sammenslåing av eierseksjonssameier som nevnt i § 22 a
- g) ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning.

0 Endret ved lover 4 des 2020 nr. 137 (ikr. 1 jan 2021 iflg. res. 4 des 2020 nr. 2591), 11 mai 2021 nr. 37 (ikr. 1 juli 2021 iflg. res. 11 mai 2021 nr. 1542).

§ 50. Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, beslutes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket beslutes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

§ 51. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen



11/17/21, 9:41 AM

Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) - Lovdata

- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

§ 52. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

I sameier som bare inneholder boligseksjoner, har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer. I andre sameier regnes flertallet etter sameiebrøken om ikke annet er fastsatt i vedtektene. En slik vedtektsbestemmelse krever at de seksjonseierne det gjelder, uttrykkelig har sagt seg enige.

Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med § 23, og slike seksjoner skal ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

0 Endret ved lov 10 apr 2019 nr. 13 (ikr. 1 jan 2020 iflg. res. 10 apr 2019 nr. 474).

§ 53. Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som deltar, skal signere protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

0 Endret ved lov 26 mars 2021 nr. 16 (ikr. 1 apr 2021 iflg. res. 26 mars 2021 nr. 966).

Kapittel VII. Styret

§ 54. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha tre medlemmer hvis ikke annet er fastsatt i vedtektene.

I sameier med åtte eller færre seksjoner kan det, dersom alle seksjonseierne uttrykkelig har sagt seg enige i det, fastsettes i vedtektene at alle seksjonseierne skal være medlemmer av styret. Det skal da utpekes en representant som styremedlem for seksjonseiere som ikke er en myndig fysisk person, og for seksjoner som har flere eiere. Årsmøtet skal velge en styreleder.

§ 55. Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Bare myndige personer kan være styremedlemmer. Vedtektene kan fastsette at bare fysiske personer skal kunne velges som styremedlem. Om andre enn fysiske personer kan velges til styremedlem, kan dette bare skje ved at det velges en utpekt representant for vedkommende.

Årsmøtet kan også velge varamedlemmer til styret. Vedtektene kan fastsette nærmere regler om dette.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.



Plan- og bygningsetaten



Oslo

Berørte hjemmelshavere

Deres ref.:

Vår ref. (saksnr.):
202204703 - 1
**Oppgis alltid ved
henvendelse**

Saksbehandler:
Caroline Wille

Dato: 06.04.2022

Plan- og bygningsetaten varsler at vi ønsker å legge ned midlertidig forbud mot tiltak - Småhusplanen

Du varsles med dette om at vi har satt i gang arbeid med et midlertidig forbud mot tiltak for områdene som i dag er omfattet av reguleringsplan S-4220 (Småhusplanen).

Hva er et midlertidig forbud mot tiltak?

I områder hvor man ønsker en annen utvikling for eiendommen eller området enn det reguleringsplanen legger opp til, har vi anledning til å vedta et midlertidig forbud mot tiltak. I områder som er omfattet av et midlertidig forbud mot tiltak kan man ikke gjennomføre noen form for tiltak etter plan- og bygningsloven, med mindre disse tiltakene eksplisitt er unntatt fra forbudet. Et midlertidig forbud mot tiltak er derfor en slags sikkerhetsventil for å hindre endringer som ikke er ønskelige mens man lager en ny reguleringsplan for området.

Hva er et tiltak?

Med tiltak etter plan- og bygningsloven menes oppføring, riving, endring, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg. Et tiltak kan også være endring av utearealer, som for eksempel terrenginngrep, og opprettelse eller endring av eiendom.

Hvorfor ønsker vi et midlertidig forbud mot tiltak?

Trær, vegetasjon og småhusområdenes karakter er verdier det er særlig viktig å ta vare på for fremtiden. Det pågående arbeidet med å revidere småhusplanen er iverksatt på bakgrunn av et politisk ønske om å ta bedre vare på disse kvalitetene i småhusområdene enn det som lar seg gjøre i tråd med gjeldende småhusplan. For å sikre at verdiene som revisjon av planen skal søke å



oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom

Besøksadresse:
Akersgata 51, 0180 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum, 0102 Oslo

Sentralbord: +47 21 80 21 80
Kundesenteret: +47 23 49 10 00
postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Org. Nr.: NO 971 040 823 MVA



Saksnr.: 202204703-1

Side 2 av 3

bevare ikke går tapt i løpet av tiden det vil ta før revidert plan blir gjeldende, ønsker vi å legge ned et midlertidig forbud mot tiltak innenfor planområdet.

Hvilke tiltak vil bli omfattet av forbudet?

I utgangspunktet gjelder et midlertidig forbud mot tiltak for absolutt alle former for tiltak, inkludert tiltak som ikke er søknadspliktige. Siden dette forbudet vil gjelde for et så stort område, vil vi unnta enkelte typer tiltak, som i begrenset grad vil påvirke de forholdene som revisjonen skal ivareta. På denne måten må ikke all utvikling og tilpasning av bebyggelse stoppe helt opp frem til en revidert plan er gjeldende. Disse tiltakene kan søkes om, saksbehandles og gjennomføres på vanlig måte, etter gjeldende småhusplan.

Unntak fra forbudet

Følgende tiltak vil unntas fra et midlertidig forbud mot tiltak:

Innvendige tiltak i eksisterende bygninger

- Alle innvendige tiltak, inkludert bruksendring, som ikke medfører opprettelse av ny boenhet

Utvendige endringer av eksisterende bygninger/konstruksjoner

- Fasadeendringer
- Lysgraver, med dybde inntil 0,5 meter og bredde inntil 1 meter, og utvendige kjellertrapper
- Vesentlig reparasjon
- Bygningstekniske installasjoner

Oppføring, endring og riving av

- Påbygg og underbygg
- Tilbygg med samlet størrelse inntil 15 m² bebygd areal (BYA)
- Maksimalt én frittliggende bygning som ikke er til beboelse, med størrelse inntil 36 m² bebygd areal (BYA) og maksimal gesimshøyde på 3,0 meter og mønehøyde på 4,0 meter
- Levegg (gjelder ikke støyskjerm)

Andre utvendige tiltak

- Graving for og legging av kabler og vann- og avløpsledninger
- Etablering av energibrønner
- Arealoverføring med samlet størrelse inntil 50 m²

Dette betyr blant annet at oppføring av nye boliger og andre tiltak som medfører nye boenheter ikke kan gjennomføres i forbudsperioden. Det samme gjelder for terrenginngrep, deling av eiendommer og større arealoverføringer.

I tillegg skal forbudet gjelde for alle former for parkering under terreng, uavhengig av unntakene over, og for all felling av trær med stammeomkrets over 90 cm, målt 1 meter over terreng.