



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 800 962
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BREIGATA 19-23/
MOTZFELDTSGT 5
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975800962

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 390 291	4 925 597
Sum inntekter		6 390 291	4 925 597
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		3 556 380	5 824 281
Sum kostnader		3 636 250	5 904 151
Driftsresultat		2 754 042	-978 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 751	14 815
Sum finansinntekter		48 751	14 815
Annen finanskostnad		774 037	665 969
Sum finanskostnader		774 037	665 969
Netto finans		-725 286	-651 154
Resultat før skattekostnad		2 028 756	-1 629 708
Årsresultat		2 028 756	-1 629 708
Totalresultat		2 028 756	-1 629 708
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 028 756	-1 629 708
Sum overføringer og disponeringer		2 028 756	-1 629 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		276 978	
Sum varige driftsmidler		276 978	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		276 978	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		68 156	37 122
Andre fordringer		25 422	105 092
Sum fordringer		93 578	142 214
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		859 176	2 289 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		859 176	2 289 267
Sum omløpsmidler		952 755	2 431 481
SUM EIENDELER		1 229 732	2 431 481

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 019 180	11 047 936
Sum opptjent egenkapital		-9 019 180	-11 047 936
Sum egenkapital		-9 019 180	-11 047 936
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 105 043	12 042 945
Sum annen langsiktig gjeld		10 105 043	12 042 945
Sum langsiktig gjeld		10 105 043	12 042 945
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 859	99 232
Leverandørgjeld		90 873	1 298 197
Annen kortsiktig gjeld		49 137	39 043
Sum kortsiktig gjeld		143 869	1 436 472
Sum gjeld		10 248 912	13 479 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 229 732	2 431 481



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 535289

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 800 962
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BREIGATA 19-23/
MOTZFELDTSGT 5
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 975 800 962
SAMEIET BREIGATA 19-23/
MOTZFELDTSGT 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 390 291	4 925 597
Sum inntekter		6 390 291	4 925 597
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		3 556 380	5 824 281
Sum kostnader		3 636 250	5 904 151
Driftsresultat		2 754 042	-978 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 751	14 815
Sum finansinntekter		48 751	14 815
Annen finanskostnad		774 037	665 969
Sum finanskostnader		774 037	665 969
Netto finans		-725 286	-651 154
Resultat før skattekostnad		2 028 756	-1 629 708
Årsresultat		2 028 756	-1 629 708
Totalresultat		2 028 756	-1 629 708
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 028 756	-1 629 708
Sum overføringer og disponeringer		2 028 756	-1 629 708



Organisasjonsnr: 975 800 962
SAMEIET BREIGATA 19-23/
MOTZFELDTSGT 5

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		276 978	
Sum varige driftsmidler		276 978	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		276 978	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		68 156	37 122
Andre fordringer		25 422	105 092
Sum fordringer		93 578	142 214
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		859 176	2 289 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		859 176	2 289 267
Sum omløpsmidler		952 755	2 431 481
SUM EIENDELER		1 229 732	2 431 481
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	9 019 180	11 047 936
Sum opptjent egenkapital	-9 019 180	-11 047 936
Sum egenkapital	-9 019 180	-11 047 936
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 105 043	12 042 945
Sum annen langsiktig gjeld	10 105 043	12 042 945
Sum langsiktig gjeld	10 105 043	12 042 945
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 859	99 232
Leverandørgjeld	90 873	1 298 197
Annen kortsiktig gjeld	49 137	39 043
Sum kortsiktig gjeld	143 869	1 436 472
Sum gjeld	10 248 912	13 479 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 229 732	2 431 481



Organisasjonsnr: 975 800 962
SAMEIET BREIGATA 19-23/
MOTZFELDTSGT 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1221

SAMEIET BREIGATA 19-23/ MOTZFELDTSGT 5



Velkommen til årsmøte i SAMEIET BREIGATA 19-23/ MOTZFELDTSGT 5

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

Dato for årsmøtet:

3. juni 2025 kl. 18:00, Grønland seniorsenter, Breigata 9.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag om bedre og mer tidsriktige løsninger for sykkelparkering
8. Endring av husordensreglene pkt. 10
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET BREIGATA 19-23/ MOTZFELDTSGT 5



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Velges i møtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Velges i møtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

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. 1221 - Kommentarer årsregnskap 2024 og budsjett 2025.pdf
- 2. 1221 - Årsregnskap 2024.pdf
- 3. Sameiet Breigata 19-23 - Motzfeldtsgt 5 - Uavhengig revisors beretning 2024_pades.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 70 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 70 000



Sak 7

Forslag om bedre og mer tidsriktige løsninger for sykkelparkering

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Jeg synes fasilitetene for sykkelparkering er alt for dårlige her i sameiet, og ønsker å fremme en sak for å finne bedre og mer tidsriktige løsninger for sykkelparkering. Stadig flere sykler året rundt, og stadig flere har el-sykler som krever mer plass. Sikker oppbevaring, helst under tak og bak lås dør er også ønskelig.

Jeg er ikke i stand til å foreslå én tydelig og god løsning på dette, men foreslår to potensielle muligheter:

1. Gjøre om noen av parkeringsplassene i kjelleren til sykkelparkering, helst med inngang som kan låses. Det kan gjerne vurderes en rimelig leiepris. Syklister vil trenge brikke til garasjeporten. 2. I forbindelse med gravearbeidet i bakgården kan det installeres sykkelparkering under den lille haugen med lekeanlegg på, evt. kan sykkelparkering bygges, og ny haug lagges over den.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Forslag om bedre og mer tidsriktige løsninger for sykkelparkering
- Mot Forslag om bedre og mer tidsriktige løsninger for sykkelparkering

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. 1. Gjøre om noen av parkeringsplassene i kjelleren til sykkelparkering, helst med inngang som kan låses. Det kan gjerne vurderes en rimelig leiepris. Syklister vil trenge brikke til garasjeporten

2. 2. I forbindelse med gravearbeidet i bakgården kan det installeres sykkelparkering under den lille haugen med lekeanlegg på, evt. kan sykkelparkering bygges, og ny haug lagges over den.

Sak 8

Endring av husordensreglene pkt. 10

Forslag fremmet av:

Olaf Svorstøl

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forestår at følgende legges til første avsnitt i husordensreglenes pkt. 10:

Sykelbodene i alle oppgangene skal kun brukes til sykler som er i aktiv bruk (dvs ikke for sykler som ikke lenger brukes).

Barnevogner som er i aktiv bruk plasseres kun inne i egen leilighet, egen bod eller eventuelt i anvist plass i 1.etg.



Sameiets husordensregler følger vedlagt.

Forslag til vedtak

Følgende legges til første avsnitt i husordensreglenes pkt. 10: Sykkelbodene i alle oppgangene skal kun brukes til sykler som er i aktiv bruk (dvs ikke for sykler som ikke lenger brukes). Barnevogner som er i aktiv bruk plasseres kun inne i egen leilighet, egen bod eller eventuelt i anvist plass i 1.etg.

Vedlegg

4. 1221 Sameiet Breigata 19-23 Motzfeldtsgate 5 - husordensregler.pdf

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Kandidater velges på årsmøte.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Sak 10

Valg av valgkomité

Kandidater velges på årsmøtet.

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024/25

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder Jan William Haagensen Breigata 19 /Olaf Svorstøl (08.04.-03,06.25) Motzfeldtsgt.5

Styremedlem Dan Johansen Breigata 19

Styremedlem Olaf Svorstøl Motzfeldtsgate 5

Styremedlem Sara Straume Breigata 2 1

Styremedlem Hamza Zahoor Motzfeldtsgate 5

Valgkomiteen

Pål Bredrup Breigata 19

Anne-Marie Stenvåg Egset Breigata 21

Stein Alexander Olsen Breigata 19

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.

Generelle opplysninger om Breigata 19-23/Motzfeldtsgt 5

Sameiet består av 73 seksjoner.

Breigata 19-23/Motzfeldtsgt 5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975800962, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

230 414

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

Breigata 19-23/Motzfeldtsgt 5 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid i perioden 2024/2025

Det ble gjennomført 7 styremøter i løpet av 2024 og 3 styremøter så langt i 2025.

Styrets leder og oppgangsansvarlig besøkte/forsøkte å besøke samtlige leiligheter i sameiet for å undersøke status til røykvarsler, brannslukningsapparat, avklaring om boder, orientering om OBOS nøkkel, Vibbo. nytt internettavtale hvor TV var tatt ut. Dette er et tiltak vårt sameie har gjennomført over flere år og som vi har gode erfaringer med.

Internett- og tv-avtale

Etter en tilbudsprosess i regi av SU ble det skiftet fra Telenor til Obos OpenNett. Skifting av leverandør innebar at sameiet ikke lenger leverer tv til beboerne gjennom fellesutgiftene, bare internett.



Utbedring av verandaer

Vinter 2022/2023 ble det oppdaget lekkasjer fra verandaer og en leilighet ble utbedret våren 2023. Styret godkjente, sammen med de øvrige sameiene i Jensens Have, en videre utbedring av øvrige verandaer i toppetasjene i sameiet.

Tetting av 7 verandaer, 1 som ble tatt på våren og 6 som ble utbedret over sommer og høst, for å hindre lekkasjer. Prosjektet ble koordinert via Jensens Have og OBOS Prosjekt.

Prosjektet ble gjennomført i henhold til godkjent avtale mtp økonomi, men ble forsinket ved gjennomføring, men ble ferdig januar 2024.

Prisen på dette ble estimert til rundt kr 1.750.000. Styret økte derfor lånet med kr 1.750.000 for å finansiere dette.

Styret besluttet enstemmig om å gjennomføre ekstraordinære innbetalinger fra hver seksjonseier over de neste 12 månedene for å nedbetale dette lånet i løpet av 2024. Dette ble fullført i løpet av 2024.

Oppstart av vedlikeholdsvurdering og vedlikeholdssystem

De fire sameiene i Jensens have har bedt OBOS Prosjekt om å utarbeide en vedlikeholdsplan for de neste 10 årene. Planen er ferdig og styreleder har gjennomgått dette sammen med SU i Jensens have, vaktmester og OBOS Prosjekt, og kommet fram til at følgende oppgaver skulle prioriteres; rive pergolaen som var råtten, alle sameiene og Jensens have har fått anbefaling i vedlikeholdsplanen om å få gjort en brannteknisk gjennomgang. Styret har jobbet med prioriteringer på hva og når vedlikehold skal gjøres. For 2025 vil Jensens have prioritere følgende: fasadevask og mulig utbedring av betong på fasade, utbedring av lekkasjer i bakhagen. Fasadevask og betongutbedring blir såpass dyrt at branntiltak ikke blir prioritert for 2025.

Energikartlegging – avtale med OBOS

Sameiet har fått støtte fra Oslo kommune og ENOVA til energikartlegging. I fellesskap med de andre sameiene i Jensens have har en besluttet å engasjere OBOS prosjekt for å gjøre dette. Kostnadene skal bli dekket av den støtte vi har fått til kartleggingen. Totalt er rammen kr. 400 000, hvor også sameiets kostnader er medregnet. Frist for gjennomføring er 24.11.2025.

Oppgradering av elektrisk anleggsmidler

Styreleder ga vaktmester i oppgave å oppgradere elektrisk anlegg på dør til Breigata 23, pga nye lovkrav, for at hjelpemiddelsentralen skulle kunne levere til de som har begrenset bevegelighet, samt få på plass strøm i søppelrom slik at døråpner kobles til elektrisitet og ikke til batteri som nå.

Utskiftning av vinduer

Styret i Jensens have (SU) vedtok å innhente pris på utskiftning av vinduer med hensikt å komme under Oslo kommunes støtteordning. Styret i sameiet diskuterte saken 04.03.25 og vedtok at sameiet eller beboer må ta opp lån for å finansiere dette, en bør likevel kartlegge hvilke vinduer som trenger utskiftning, ettersom en del vinduene er skiftet ut av eierne og i den øverste etasjen i forbindelse med takprosjektet. Styret har godkjent avtale med OBOS prosjekt for å innhente tilbud. Tilbudet skal deles opp for hvert enkelt sameie.

Vakthold i Jensens have

Vi har brukt Proff Security som i perioden ble overtatt av Protegit. Det har vært oppslag i media som viste til at Proff security var fratatt sin bevilling for å drive vaktsselskap. Styreleder har orientert sameiets styre om vedtaket angående saken i SUs styremøte 30. januar. I SU var det ikke stemning for å vurdere alternativer og er i det store og hele godt fornøyd med det som blir levert når det gjelder pris og kvalitet. Spørsmålet om bevillingen for å drive vakthold er ikke rettslig avklart.

Boder

Styret har jobbet lenge med å få kartlagt boder og eierskap i sameiet. Det finnes boder i etasjene i Breigata 19 og to bodområder i garasjen som tilhører sameiet. Det har ikke vært noen felles eller oppdatert oversikt over



eierskap på flere år og har vært en prioritert oppgave for styret. Styret varslet eiere og beboere om å melde behov. Boder uten eiere har blitt tømt av vaktmester.

De fleste bodene er fordelt, men det mangler noen og bodeierskapet vil da dokumenteres på lik linje som garasjeplasser.

Annet

Det ble i mars 2024 satt opp videokamera for skiltgjenkjenning inn til porten til garasjene.

Dette var et tiltak for å unngå nye ulykker hvor porten blir kjørt ned.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kostnader til drift og vedlikehold.

Finanskostnader er lavere enn budsjettert og skyldes i nedbetaling av lån.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 808 886.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025, samt ytterligere 7 % økning av felleskostnadene fra 01.07.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET BREIGATA 19-23/ MOTZFELDTSGT 5 ORG.NR. 975 800 962, KUNDENR. 1221

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 104 026	4 925 450	6 092 000	4 657 896
Andre inntekter	3	286 265	147	200	0
SUM DRIFTSINNEKTER		6 390 291	4 925 597	6 092 200	4 657 896
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-9 870	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-8 188	-7 813	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-145 085	-137 780	-146 047	-153 000
Konsulenthonorar	7	-25 228	-100 089	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-370 796	-2 149 228	-237 000	-242 000
Forsikringer		-414 261	-386 989	-425 688	-511 000
Kommunale avgifter	9	-962 955	-772 984	-961 070	-1 080 000
Garasjer	10	-255 336	-537 096	-242 880	-267 000
Kostnader sameie	14	-731 741	-1 054 755	-1 007 000	-1 100 000
Energi/fyring		-108 721	-118 287	-120 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-301 003	-353 903	-375 000	-135 000
Andre driftskostnader	11	-233 067	-205 358	-205 000	-238 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 636 250	-5 904 151	-3 825 555	-3 953 000
DRIFTSRESULTAT		2 754 042	-978 554	2 266 645	704 896
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	48 751	14 815	6 000	6 000
Finanskostnader	13	-774 037	-665 969	-1 994 696	-725 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-725 286	-651 154	-1 988 696	-719 000
ÅRSRESULTAT		2 028 756	-1 629 708	277 949	-14 104
Overføringer:					
Udekket tap		0	-1 629 708		
Reduksjon udekket tap		2 028 756	0		



SAMEIET BREIGATA 19-23/ MOTZFELDTSGT 5 ORG.NR. 975 800 962, KUNDENR. 1221

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	276 978	0
SUM ANLEGGSMIDLER		276 978	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		68 156	37 122
Forskuddsbetalte kostnader		761	93 622
Andre kortsiktige fordringer	15	24 661	11 470
Driftskonto OBOS-banken		750 632	2 184 509
Sparekonto OBOS-banken		108 545	104 759
SUM OMLØPSMIDLER		952 755	2 431 481
SUM EIENDELER		1 229 732	2 431 481
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	16	-9 019 180	-11 047 936
SUM EGENKAPITAL		-9 019 180	-11 047 936
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	10 105 043	12 042 945
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 105 043	12 042 945
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		41 042	38 896
Leverandørgjeld		90 873	1 298 197
Påløpte renter		3 859	72 664
Påløpte avdrag		0	26 568
Annen kortsiktig gjeld	18	8 095	147
SUM KORTSIKTIG GJELD		143 869	1 436 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 229 732	2 431 481
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	389 331	0

Oslo, 13.03.2025

Styret i Sameiet Breigata 19-23/ Motzfeldtsgt 5

Jan William Haagensen /s/

Sara Margreta Straume /s/

Hamza Zahoor /s/

Olaf Svorstøl /s/

Dan Johansen /s/

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

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

PRINSIPPENDRING

Jensens Have Sameiet har avviklet 0-regnskap, og gikk over til egenkapital fra 2023. Fom. 2024 innarbeider Sameiet Breigata 19-23 /Motzfeldtsgt 5 fordelingsregnskap fra Jensens Have Sameiet med egenkapital et år på etterskudd.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 369 896
Kapitalinnkalling	1 458 370
Garasje	254 760
Vaktmesterlokale fakturert Jensens Have	21 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 104 026

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fakturagebyr	147
Innbetaling midler fra Jensens Have Sameiet	204 207
Forsikring, erstatning	81 876
Opprydding kundereskonto	35
SUM ANDRE INNETEKTER	286 265

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

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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 2023/2024, og er på kr 70 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning og gave for kr 6 114, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 188.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 068
Konsulentonorarer, OBOS Prosjekt	-11 160
SUM KONSULENTHONORAR	-25 228

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-165 271
Drift/vedlikehold VVS	-66 592
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-500
Drift/vedlikehold heisanlegg	-128 432
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-370 796

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-563 468
Renovasjonsavgift	-399 487
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-962 955

NOTE: 10**GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Akonto	-63 834
Diverse kostnader	-191 502
SUM KOSTNADER GARASJER	-255 336

SUM GARASJER	-255 336
---------------------	-----------------

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-216 942
Andre fremmede tjenester	-2 791
Trykksaker	-1 464
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 114
Andre kontorkostnader	-465
Porto	-450
Kontingenter	-500
Gave, ikke fradragsberettiget	-670
Bank- og kortgebyr	-3 671
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-233 067

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter bank	10 316
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 993
Kundeutbytte fra Gjensidige	33 536
Andre renteinntekter	1 906
SUM FINANSINNEKTER	48 751

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-773 461
Renter på leverandørgjeld	-576
SUM FINANSKOSTNADER	-774 037

NOTE: 14**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 30,38 % av Jensens Have Sameiet.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Jensens Have Sameiet.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Jensens Have Sameiet og utgjør kr 389 331.

Selskapets andel i Jensens Have Sameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Jensens Have Sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Mellomværende felt D4 varmegjennvinningsanlegget	24 661
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	24 661

**NOTE: 16****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: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,99 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2016

-4 802 347

Nedbetalt tidligere

1 588 298

Nedbetalt i år

1 507 185

-1 706 864

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,99 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2023

-8 860 394

Nedbetalt tidligere

31 498

Nedbetalt i år

430 717

-8 398 179

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-10 105 043****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger

-35

Avsetning, faktura fra OBOS Prosjekt AS

-8 060

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-8 095**



Til årsmøtet i Sameiet Breigata 19-23 / Motzfeldtsgt 5

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Breigata 19-23 / Motzfeldtsgt 5 som viser et overskudd på kr. 2.028.756. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21, 0660 Brønnøysund
Telefon: 47 23 11 120
Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397 05 0594
Organisasjonsnr: 975800962



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 OS

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

Organisasjonsnr:

Telefon: 47 23 31 07 20 v. Wotzfeldts 8397 05 05914 angig revisors beregning 975800962.pdf



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

09.04.2025 10:38:23

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



HUSORDENSREGLER FOR BREIGATA 19-23/MOTZFELDTSGATE 5 BS

1.

Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til leiligheten.

Husk at lojal oppfølging av reglene fra den enkeltes side er et helt vesentlig bidrag til et godt bomiljø.

2.

Meldinger fra styret til beboerne er å betrakte som midlertidige husordensregler som må endelig vedtas av påfølgende sameiermøte.

3.

Vaktmesteren har fullmakt fra styret til å påse at husordensreglene overholdes, og kan på boligsameiets vegne gripe inn ved overtredelser.

Henvendelser til styret eller forretningsfører om husorden skjer skriftlig. Eventuelle uoverensstemmelser bør imidlertid først søkes ordnet internt.

4.

All kjøring i garasjene må skje med stor aktsomhet. Det må nyttes lys, og farten bør holdes under 15. km/t av hensyn til barn og voksnes sikkerhet.

Det er ikke tillatt for uvedkommende å benytte garasjen. Det er heller ikke tillatt å leke i garasjeanlegget.

5.

Husholdningsavfall må kun henlegges i søppelcontainerne i søppelrom. Søppelet må pakkes godt inn for å hindre lukt og tilgrising av kassene og rommet forøvrig. Det må ikke kastes brennende, lett antennelig og lett knuselig avfall i kassene. Større kartonger eller lignende må kun henges på anviste plasser.

Papir skal deponeres i kasser for returpapir.



6.

Alle rom må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Annet en klosettpapir må ikke kastes i klosettet.

7.

Dyr som er til ulempe for andre beboere, må ikke holdes i leilighetene. Det er ikke tillat å mate fugler fra terrasser/balkonger eller fellesarealer i sameiet. Se forøvrig punkt 4 i Ordensregler for utendørs fellesarealer.

8.

Musikk og sangundervisning tillates bare etter skriftlig avtale med styret og naboene.

9.

Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leilighetene. Områdene inne og ute må ikke brukes slik at andre sjeneres.

Dette innebærer bl.a. at stereoanlegg, radio og TV m.m. ikke må brukes slik at andre forstyrres. Dette gjelder hele døgnet.

Fra kl. 2200 til 0700 må beboerne vise særlig hensynsfullhet, slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Vær spesielt oppmerksom på at stereoanlegg i leilighetene og høylytt tale og musikk på terrassene og balkongene vil forstyrre beboerne i et stort omfang. Etter kl. 2000 må det ikke brukes støyende redskap som drill og hammer. Bruk av støyende redskap på søn- og helligdager er ikke tillatt.

Teppebanking på terrassene og balkongene er forbudt. Tørking av tøy på terrassene og balkongene må skje uten at det er til sjenanse for naboene. Det må fortrinnsvis brukes tørkestativ i rekkverkshøyde.

Det må utvises stor hensynsfullhet ved grilling på terrassene og balkongene. Bruk av kullgrill er ikke tillatt.

Blomsterkasser skal fortrinnsvis plasseres på balkongrekkverkets innside. Ønsker en plassering på rekkverkets utside, må styrets godkjenning innhentes.

10.

Av hensyn til trappevask og generell adkomst til oppgangene, er det ikke adgang til å ha gjenstander stående i gangene. Sykler og sportsutstyr o.l. plasseres i bodene.

Beboerne plikter å holde inngangsdørene lukket og låst til enhver tid.

Det må ikke slippes inn uvedkommende i oppgangene eller gjennom porten inn til Jenssens Have.



Beboerne plikter å verne om inventar og utstyr inkl. heiser og andre tekniske installasjoner.

Det er ikke tillatt å oppholde seg eller drive med lek i inngangspartier, oppganger eller heiser.

Det er røyking forbudt i inngangspartier, oppganger, heiser, garasjeanlegg og i boder.

11.

Styrets godkjenning må innhentes for alle forandringer som har innvirkning på byggets utseende, slik som maling, antenner, flaggstenger, skilt, markiser og andre utvendige faste innretninger. Ved brudd på denne bestemmelsen kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige.

Innvendige endringer av seksjonen som medfører inngrep i bærende konstruksjoner, må ikke foretas. Parkett og annet hardt belegg i seksjonen skal legges forskriftsmessig for å hindre støy.

Likeledes må det heller ikke foretas forandringer som kan være til ulempe for naboer.

Tilsvarende må Styret ha plikt til å informere seksjonseierne før det blir iverksatt store og uopprettelige forandringer når det gjelder bygninger og beplantning på fellesarealene.

Oppdatert etter vedtak i årsmøte 18.04.2016. Endret på årsmøte 07.05.2024.



JENSSENS HAVE

ORDENSREGLEMENT FOR UTENDØRS FELLESAREAL

1. Beboerne plikter å verne om grøntanlegget med trær, busker, plener, lekeapparater, belysning osv. Utearealet må ikke brukes slik at andre sjeneres.
2. Fra kl 22.00 – kl 06.00 må beboerne vise særlig hensynsfullhet ved opphold utendørs, slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.
3. Bil- og motorsykelkjøring i gårdsrommet er ikke tillatt, med unntak av nødvendig vare- og syketransport. Parkering er ikke tillatt på sameiets grunn.
4. Lufting av hund er ikke tillatt på sameiets grunn. Hunder må alltid være under kontroll. Ekskrementer må fjernes
5. Ballspill er ikke tillatt på sameiets grunn.
6. Hovedporten og bakhagen i Jenssens Have er TV overvåket. Det er satt opp pålagte skilt som bekrefter at dette skjer.
7. Disse ordensregler er et tillegg til de enkelte sameiers husordensregler og gjelder på samme måte som disse.

Oppdatert etter vedtak i årsmøtene for selskapene:

Selskap 1211 Tøyenbekken 1-3 BS, den 06.04.2016

Selskap 1221 Breigata 19-23/Motzfeldtsgt 5, den 18.04.2016

Selskap 1227 Norbygata 19-23 BS, den 25.04.2016

Selskap 1264 Norbygata 17/Motzfeldtsgt 7, den 06.04.2016



Jenssens Have
ORDENSREGLEMENT FOR FELLES GARASJEANLEGG

1. På grunn av innbruddsfare, må inngangsbrikker og fjernkontroller til garasjeanleggets port IKKE oppbevares i bilen!
2. Alt opphold i garasjen er forbudt! Ring vaktsselskapet vårt dersom du ser noen som oppholder seg i garasjen eller mistenker at noe ulovlig foregår. Gi beskjed om at det gjelder garasjeanlegget i Jenssens Have, inng. Tøyenbekken.
3. Vi gjør oppmerksom på at garasjeanlegget og kjellerboder er tv-overvåket.
4. Parkering i kjørebane og på skiltede områder er forbudt. Alle nødutganger må være tilgjengelig. Ring vaktsselskapet for borttauing ved ulovlig parkerte biler.
5. Sørg for at uvedkommende IKKE slipper inn ved inn- eller utkjøring. Se etter at garasjeporten er helt lukket før du kjører vekk.
6. Garasjeanlegg og parkeringsplasser må ikke være sted for oppbevaring av eiendeler som bilhjul el., eller søples ned.
7. Disse ordensregler er et tillegg til de enkelte sameiers husordensregler og gjelder på samme måte som disse.

Oppdatert etter vedtak i årsmøtene for selskapene:

Selskap 1211 Tøyenbekken 1-3 BS, den 06.04.2016

Selskap 1221 Breigata 19-23/Motzfeldtsgt 5, den 18.04.2016

Selskap 1227 Norbygata 19-23 BS, den 25.04.2016

Selskap 1264 Norbygata 17/Motzfeldtsgt 7, den 06.04.2016



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.06.25

Selskapsnummer: 1221 Selskapsnavn: SAMEIET BREIGATA 19-23/ MOTZFELDTSGT 5

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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