



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 829 292
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BISPELUA 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 03.12.2019 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		731 395	
Sum inntekter		731 395	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		534 478	
Sum kostnader		534 478	0
Driftsresultat		196 917	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56	
Sum finansinntekter		56	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		56	0
Ordinært resultat før skattekostnad		196 973	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		196 973	0
Årsresultat		196 973	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 973	
Sum overføringer og disponeringer		196 973	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		14 757	
Sum fordringer		14 757	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		286 178	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 178	
Sum omløpsmidler		300 935	0
SUM EIENDELER		300 935	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		196 973	
Sum opptjent egenkapital		196 973	
Sum egenkapital		196 973	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 655	
Annen kortsiktig gjeld		62 306	
Sum kortsiktig gjeld		103 961	0
Sum gjeld		103 961	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		300 934	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 674136

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 829 292
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BISPELUA 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 03.12.2019 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 824 829 292
SAMEIET BISPELUA 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		731 395	
Sum inntekter		731 395	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		534 478	
Sum kostnader		534 478	0
Driftsresultat		196 917	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56	
Sum finansinntekter		56	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		56	0
Ordinært resultat før skattekostnad		196 973	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		196 973	0
Årsresultat		196 973	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 973	
Sum overføringer og disponeringer		196 973	



Organisasjonsnr: 824 829 292
SAMEIET BISPELUA 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		14 757	
Sum fordringer		14 757	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		286 178	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 178	
Sum omløpsmidler		300 935	0
SUM EIENDELER		300 935	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		196 973	
Sum opptjent egenkapital		196 973	



Sum egenkapital	196 973	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	41 655	
Annen kortsiktig gjeld	62 306	
Sum kortsiktig gjeld	103 961	0
Sum gjeld	103 961	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	300 934	0



Organisasjonsnr: 824 829 292
SAMEIET BISPELUA 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Bispelua 2 vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 15.juni kl 19:00
- Møtet er åpent for avstemming i 4 dager, siste dato for avstemming er 18.juni 23:59
- Det vil bli gjennomført et videomøte 15.juni kl 19:00, sted:
<https://teams.live.com/meet/94887540920433>.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Sameiet Bispelua 2 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 15.juni kl. 19:00 og er åpent for avstemming i 4 dager, siste dato for avstemming er 18.juni kl. 23:59

Selskapsnummer: 2934 **Selskapsnavn** Sameiet Bispelua 2

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Fullmakt [hjelpetekst: Teksten om fullmakt kan slettes ved heldigitalt møte.]

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig.

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

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

Marie Kvavik og Sigmund Andre Bakke er valgt.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for forrige styret (2020) foreslås satt til kr 24.000 og fordeles likt mellom de 3 gjenværende beboende medlemene.

For		Mot	
-----	--	-----	--



Saker til behandling:

Sak 5: Bruksrett til fellesareal utenfor markterrasser

Se innkallingen for saksfremstillingen, vedlegg, styrets innstilling og forslag til vedtak.

Forslag til vedtak

For		Mot	
-----	--	-----	--

Sak 6: Kjøp av gjesteparkering

Se innkallingen for saksfremstillingen, styrets innstilling og forslag til vedtak.

Forslag til vedtak

For		Mot	
-----	--	-----	--

Sak 7: Tiltak for tilrettelegging eller avstenging av gjennomgang til bussholdeplass mellom rekke 2 og 4.

Se innkallingen for saksfremstillingen, vedlegg, styrets innstilling og forslag til vedtak.

Denne saken har flere forslag til vedtak. Beboerne må først stemme for eller mot tiltak for tilrettelegging eller avstenging av gjennomgang til bussholdeplass mellom rekke 2 og 4. , før de stemmer på ett av forslagene.

For eller mot sak 7

For		Mot	
-----	--	-----	--

Forslag 1: Gjennomgang stenges permanent

For		Mot	
-----	--	-----	--

Forslag 2: Gjennomgang tilrettelegges med trapp

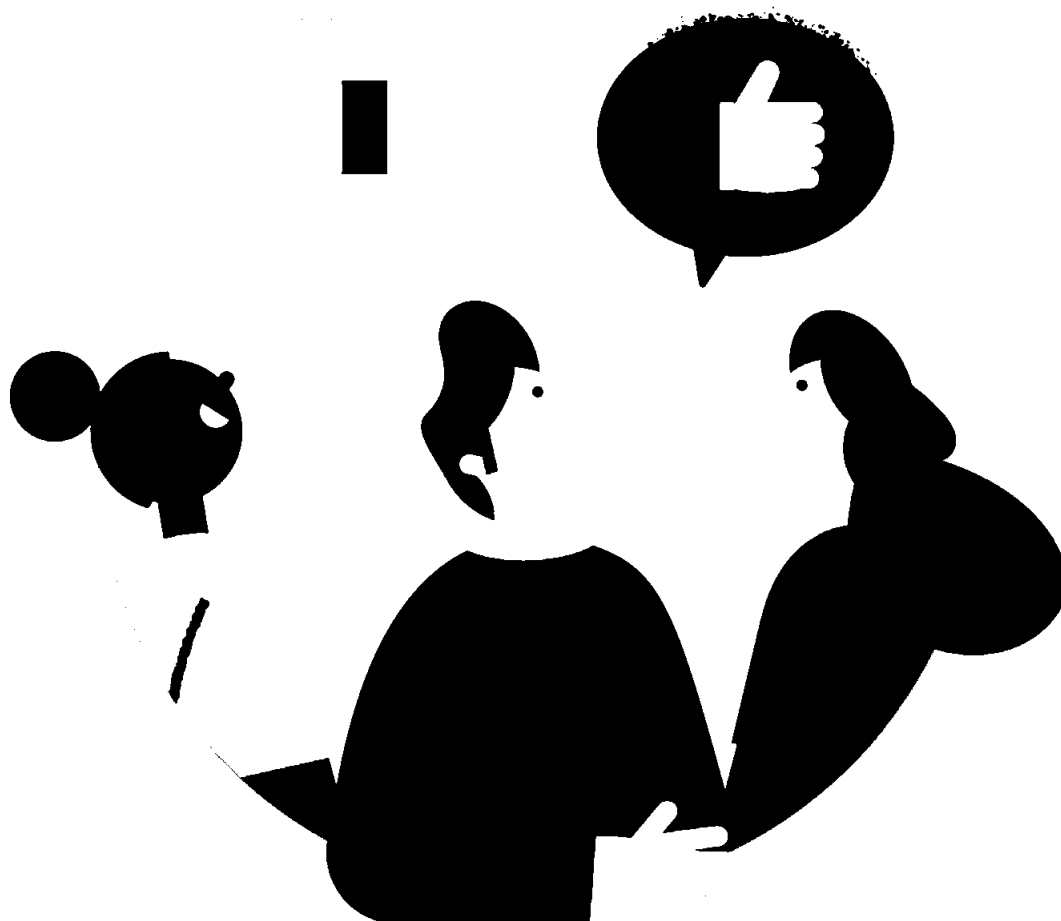
For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Se innkallingen for deres motivasjon for å stille som kandidater.

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Jafar Hamedi	
Styremedlem	Lena Korèn Sanderud	
Styremedlem	PaymanGhassari	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Årsmøte 2021

Sameiet Bispelua 2

Digitalt årsmøte avholdes 15. juni - 18. juni 2021





Digital avstemning med møte

Velkommen til årsmøte i Sameiet Bispelua 2. Avstemningen åpner 15. juni kl. 19:00 og lukker 18. juni kl. 23:59. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/2934>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 15. juni kl. 19:00.

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Det er ikke mulig å komme med benkeforslag på kandidater under møtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Bruksrett til fellesareal utenfor markterrasser
6. Kjøp av gjesteparkering
7. Tiltak for tilrettelegging eller avstenging av gjennomgang til bussholdeplass mellom rekke 2 og 4.
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Bispelua 2

Hannah Sophie Narvhus

Sigmund Andre Bakke

Martin Tegnander



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

For

Forslag til vedtak

Marie Kvavik og Sigmund Andre Bakke er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr 196 973 overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 2934 Sameiet Bispelua 2 Årsrapport 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden ekstraordinært årsmøte 23.04.21 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hannah Sophie Narvhus
Styremedlem	Sigmund Andre Bakke
Styremedlem	Martin Tegnander
Varamedlem	Simona Rehak

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Fra 15.01.2020 til 23.04.21 bestod styret av

Leder Gard Almeland
Styremedlem Kristian Aasen
Styremedlem Martin Tegnander
Varamedlem Sara Sundfær

Generelle opplysninger om Sameiet Bispelua 2

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Bispelua 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 824829292, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Bispeluelia 2 A-H
Bispeluelia 4 A-H
Bispeluelia 6 A-H

Gårds- og bruksnummer:

179 104

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Sameiet Bispelua 2 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

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



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 731 395.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 534 478.

Resultat

Årets resultat på kr 196 973 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 196 973.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser. Sameiets kostnader til renovasjon skal deles med nabosameiet Sameiet Bispelua 1. Styret vil følge dette opp med nabosameiet og renovasjonsetaten.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.



Styrets arbeid / Generell informasjon fra styret

Vi ønsker også å benytte anledningen til å gi dere litt generell informasjon og oppdatering. For å holde dere oppdatert på saken og informasjon fra sameiet og styret ønsker vi å minne om at vi kommuniserer jevnlig på Vibbo, så følg gjerne med der for siste nytt.

Hekk langs Bispeluelia

Flere har etterspurt hekk langs veien i Bispeluelia, dette var noe som ble vedtatt på årsmøte i 2020 og ligger nå som søknad hos Oslo Kommune for behandling. På grunn av koronasituasjonen har kommunen ekstra lang behandlingstid samt at med overgangen til nytt styre tar den en stund før vi får tilgang til sakene hos kommunen. Så snart saken er behandlet og godkjent kommer vi til å begynne planting - vi inviterer til dugnad!

Skogsområdet

Vi jobber med å få Oslo Kommune på besøk for befaring av vårt skogsområde, både med tanke på å se på noen av de eldre trærne på tomten med også for å kartlegge hvilke muligheter vi har for å forbedre skogsområdet.

Kommunikasjon med styret

Vi ber om at alle henvendelser til styret går via Vibbo eller styre sin mail, bispelua2@styrommet.no. Private henvendelser, enten fysisk eller digitalt, godtas ikke og facebook gruppen vår er kun for den sosiale samtalen.

Sosialt

Så snart koronarestriksjonene letter ytterligere vil vi invitere til en sosial grillfest for sameiet! Vi gleder oss til å bli bedre kjent med dere alle.

Styre sitt arbeid fremover:

- Gjennomføring av vedtak som velges ved årsmøte
- Få avsluttet påbegynte saker med Oslo Kommune
- Skape et bedre samarbeid med vaktmester
- Etårsbefaring med Selvaag på fellesområdet
- Styrke det sosiale i sameiet

Ønsker dere en riktig god sommer!

Med vennlig hilsen

Styret,
Martin, Sigmund, Simona og Hannah Sophie.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Bispelua 2

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bispelua 2.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

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

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

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

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ID2EJ-IP6LW-VIEBA-IZ53H-G5EG3-PDSF5



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-19 21:01:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: ID2EJ-IP6LW-VIEBA-IZ53H-G5EG3-PDSE5

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>

11 av 34



Sameiet Bispelua 2

SAMEIET BISPELUA 2
ORG.NR. 824 829 292, KUNDENR. 2934

RESULTATREGNSKAP
fra stiftelsesdato 03.12.2019 - 31.12.2020

	Note	Regnskap 2020
DRIFTSINNEKTER:		
Innkrevde felleskostnader	2	731 395
SUM DRIFTSINNEKTER		731 395
DRIFTSKOSTNADER:		
Revisjonshonorar	3	-5 581
Forretningsførerhonorar		-42 750
Konsulenthonorar	4	-10 085
Drift og vedlikehold	5	-5 444
Forsikringer		-56 074
Kommunale avgifter	6	-190 923
Energi/fyring		-17 000
TV-anlegg/bredbånd		-77 717
Andre driftskostnader	7	-128 903
SUM DRIFTSKOSTNADER		-534 478
DRIFTSRESULTAT		196 917
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:		
Finansinntekter	8	56
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		56
ÅRSRESULTAT		196 973
Overføringer:		
Til opptjent egenkapital		196 973



Sameiet Bispelua 2

SAMEIET BISPELUA 2
ORG.NR. 824 829 292, KUNDENR. 2934

BALANSE

	Note	2020
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		35
Forskuddsbetalte kostnader		14 722
Driftskonto OBOS-banken		286 178
SUM OMLØPSMIDLER		300 935
SUM EIENDELER		300 935
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		196 973
SUM EGENKAPITAL		196 973
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 556
Leverandørgjeld		41 655
Annen kortsiktig gjeld	9	59 750
SUM KORTSIKTIG GJELD		103 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		300 935
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Oslo, 19.05.2021
Styret i Sameiet Bispelua 2

Hannah Sophie Narvhus/s/

Sigmund Andre Bakke/s/

Martin Tegnander/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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	570 453
Startkapital	72 000
Digital-TV	57 602
Bredbånd	31 340
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	731 395

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 581.

NOTE: 4

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-5 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 335
SUM KONSULENTHONORAR	-10 085



Sameiet Bispelua 2

NOTE: 5

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-5 444
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 444

NOTE: 6

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-67 863
Renovasjonsavgift	-123 060
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-190 923

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 337
Driftsmateriell	-3 750
Vaktmestertjenester	-118 350
Andre kontorkostnader	-2 360
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-1 616
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-128 903

NOTE: 8

FINANSINTEKTER

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	56
SUM FINANSINTEKTER	56

NOTE: 9

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatt for strømkostnader 2020	-17 000
Påløpte kostnader	-42 750
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-59 750



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Parkering

Sameierne har biloppstillingsplasser i nabosameiet Sameiet Bispelua 1. Sameiet Bispelua 1 har drifts, vedlikehold og administrasjonsansvar for garasjeanlegget.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7272360. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for forrige styret (2020) foreslås satt til kr 24.000 og fordeles likt mellom de 3 gjenværende beboende medlemene.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 24.000 kr.



Sak 5

Bruksrett til fellesareal utenfor markterrasser

Forslag fremmet av: Flere beboere

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Styrets innstilling

For

Forslag til vedtak

Gi enerett til fellesareal tilknyttet markterrasser til hver seksjon ved å endre vektene. Et nytt punkt 3.3 legges til:

“3.3 Rett til bruk av fellesareal

Seksjonseieren har enerett til å bruke et avgrenset område av fellesareal tilknyttet sin bruksenhet. Eneretten løper i 30 år (15. juni 2051). Arealet på området baseres på eierseksjon med minst tilgjengelig areal. Mens seksjonseieren står fritt til å disponere sitt område alene, regulerer sameiet hva slags endringer er tillatt som del av utenomhusplanen. Seksjonseieren har vedlikeholdsplikt for sitt område.”

Det er ingen kostnader knyttet til vedteksendringen.

Vedlegg

1. Forslag - Bruksrett til fellesareal utenfor markterrasser.pdf



Bruksrett til fellesareal utenfor markterrasser

If you prefer English, see below for a translation.

Med bruksrett på plenareal utenfor markterrassene vil vi kunne utnytte ubrukte deler av fellesområdene, få mer ut av egne boliger, få et bedre estetisk uttrykk på sameiet, og øke verdien på boligene våre.

De sammenhengende felles plenområdene utenfor markterrassene har ingen klare bruksområder, og de brukes lite. Så lenge bruksverdien er uklar, og individuelle tilpasninger ikke er tillatt, vil vi ikke kunne utnytte områdene. Vi vil gjerne ha en boltreplass for vår valp, hvor vi kan være sikker på at hun har det bra og at hun ikke forstyrrer naboer unødig. Andre vil kanskje ha et blomsterbedd, et eget område for barn, eller en spiseplass. Alt dette er verdifull utnyttelse av plenområdene.

Med store vinduer og små markterrasser er det stort innsyn inn i stue for oss alle. Ferdsl og opphold rett utenfor markterrassene kan føles veldig tett, både for de som er hjemme og de som ferdes. Å kunne flytte ferdsl et stykke vekk fra stuevinduet vil øke følelsen av privatliv i stuene.

Ett år etter etablering av sameiet har gresset for det meste fått gro etter beste evne. Samtidig ser disse utearealene ganske uferdige ut. Den vedtatte hekken rundt sameiet mot Bispeluelia vil hjelpe, men er på langt nær nok for å få sameiet til å føles *innbodd* og levende. Variasjon innenfor rammer med fellestrekk (likt, men ikke *for* likt), som vil følge av at vi tar i bruk våre "hager" til forskjellige formål, vil bidra til å gi et godt inntrykk av sameiet.

Og som følge av alt dette, og kanskje mest bare i kraft av å ha et tilknyttet uteområde, vil alle boligene kunne øke i verdi.

| **Forslag:** Det gis bruksrett til plenområder utenfor markterrasser for hvert rekkehus.

Fordeling

Generelt bør eventuell fordeling av områder være rettferdig, og ikke unødig begrense adgang og ferdsl. Med det tenker vi det er naturlig at bare områder rett utenfor markterrassene og i retning aksen til rekkehusene er aktuelle (med andre ord ikke områdene på enden av rekkehusene).



Vi ser umiddelbart tre måter å finne frem til en fordeling av planområdene.

Lik fordeling

Den mest åpenbare fordelingen er likt område per seksjon. Tilgjengelig område mellom markterrasser og gangvei utenfor rekke fire vil være et naturlig minste felles multiplum.

For rekke seks kan det være naturlig å inkludere områdene i front av inngangsdøren, og redusere området ved markterrassen tilsvarende.

Denne fordelingen er illustrerte i vedlagte kart.

Fordeling etter sameiebrøk

En kanskje mer riktig fordeling vil være etter sameiebrøk, som følger størrelsen på hvert rekkehus. Samtidig vil det gi liten praktisk forskjell for de fleste, det er begrenset med plass tilknyttet de midterste, større rekkehusene på rekke fire, og det kan bli unødvendig uryddig med marginalt forskjellige områder.

Fordeling etter tilgjengelig område

Å fordele etter tilgjengelig område ville slått ujevnt ut, og skape uoversiktighet over hva det gis bruksrett til og hva som forbli fellesområde.

| **Forslag:** Like store bruksområder defineres for hver enhet.

Begrensninger

Det er naturlig for sameiet å sette noen begrensninger på hva det er mulig å gjøre på disse områdene for å beskytte våre felles interesser. Noen er åpenbare, som for eksempel ingen tiltak som kan skape problemer for bygningsmassen, eller tiltak som påvirker de kommunalt definerte hensynssonene på sameiet.

Sameiet bør enes om andre begrensninger, slik som:

- Skal det være tillatt å utvide markterrassen?
- Skal det være tillatt med permanente gjerder? Skal vi i så fall kreve en felles utforming?
- Skal det være tillatt å erstatte gresset med et annet underlag?

Bruksrett betyr også vedlikeholdsansvar, og sameiet må enes om vaktmestertjenester som gressklipping fortsatt vil gjelde for områdene.



| **Forslag:** Styret utarbeider regler som skal gjelde for områdene.

Avgrensning med hekk

For å kunne sikre et enhetlig inntrykk ved forskjellig bruk av områdene, er det en tanke å plante hekk som forlengelse av skilleveggene og som skiller områdene fra hverandre.

Hekkene vil da gi en felles ramme til områdene.

| **Forslag:** Det plantes hekk mellom hvert område.

Offisielt sett

Vi har skrevet *bruksrett* her for å ha et praktisk fokus. Offisielt sett handler dette om *enerett* til områdene. Det er to måter å tildele enerett på fellesområder i et boligsameie:

- Enerett defineres i vedtektene. Eneretten må være tidsbegrenset, men kan vare opp til 30 år.
- Områdene reseksjoneres som del av boligseksjonene. Eneretten blir da permanent.

Vedtektsendring er mye enklere, og reseksjonering er omfattende. For dette formålet er det nok helt unødvendig.

| **Forslag:** Vedtektene endres til å inkludere enerett av områdene utenfor markterrassene, med den tildelingen og de begrensningene som sameiet bestemmer seg for.

Med vennlig hilsen,

Martin Tegnander & Georgina Berry

Bispieluelia 2F



Right of use of communal grass areas outside porches

If each residence is granted right of use of the grass right outside our porches, we could take advantage of unused parts of our communal areas, get more use out of our own residences, make our property look nicer, and increase the value of our residences.

We currently get no obvious use out of the grass outside our porches. As long as we are unsure how to use the lawn, and individual alterations to it are not allowed, we will not be able to take advantage of it, either. We would like to set up an enclosed space for our puppy, where we know she will be safe, and that she won't bother adjacent neighbours. Others may want to plant flowers, set up a space for children, or set up a dining area. These would all be valuable uses of this space.

As our residences have large windows and small porches, all our living rooms lie quite exposed. Foot traffic right outside these porches may feel uncomfortably close to these private spaces, both for those at home and for those walking past. With right of use of the adjoining grass, we can move foot traffic further away from the living room windows, increasing our sense of privacy.

One year on from moving in, the grass is mostly looking good across the property. At the same time, our communal areas look unfinished. The hedgerow around the property, decided on last year, will help, but will not be enough to make the place feel *alive* and lived-in. Introducing some variation to our outside areas within a common framing (similar, but not too similar), which will be a consequence of each residence using their "garden" for different purposes, will contribute to the aesthetics of the property.

And as a result of all this, and perhaps just from *having* a larger outside area at our disposal, we expect each residence to increase in value.

Suggestion: Right of use of an area of grass outside our porches are granted to each residence.

Designating each section

In general, the designation must be fair, and should not limit access across the property. To that effect, we find it natural that only areas directly outside of the porches, along the axis of each residence, should be considered (meaning not the areas at the end of each row).



From what we can see, there are three ways to designate a section of grass for each residence.

Equal areas

The most obvious designation is an equal area for each residence. The available area between the porches and the walking path outside row four is a natural least common multiple.

For row six, it could also be natural to include the grass in front of the entrance, and reduce the area outside the porches to match.

This designation is illustrated in the attached map.

Areas matching fraction of ownership

A perhaps more correct designation would be for areas to match the fraction of ownership, which follows the size of each residence. This would, however, make little practical difference for each residence. There is also limited extra space outside the larger residences in the middle of row four, and it would probably lead to an unnecessarily messy difference in sizes with marginal gains.

Available areas for each residence

Designating the available areas for each residence would lead to large differences, and may confuse which areas are included and which remain communal.

| **Suggestion:** Equal areas are designated for each unit.

Limitations

In order to protect our common interests, it is natural for us to set some limitations on what is allowed to be done with the areas. Some are obvious, such as not allowing changes that could affect the buildings or municipally-protected areas negatively.

We should probably identify other limitations as well, addressing questions such as:

- Should it be allowed to extend the porch?
- Should it be allowed to set up permanent fencing? If so, should they all have the same design?
- Should it be allowed to replace the grass with another type of surface?



Right of use also means maintenance responsibility, and we should consider whether janitorial services such as cutting grass should still be done for us for these areas.

| **Suggestion:** The board identifies limitations for the areas.

Delimiting using hedges

To ensure a common framing for these areas, we could plan hedges as extensions of the dividers between porches, which then separate the individual areas for each residence from each other. The hedges would then serve as this unifying frame.

| **Suggestion:** Hedges as planted between each area.

The official steps

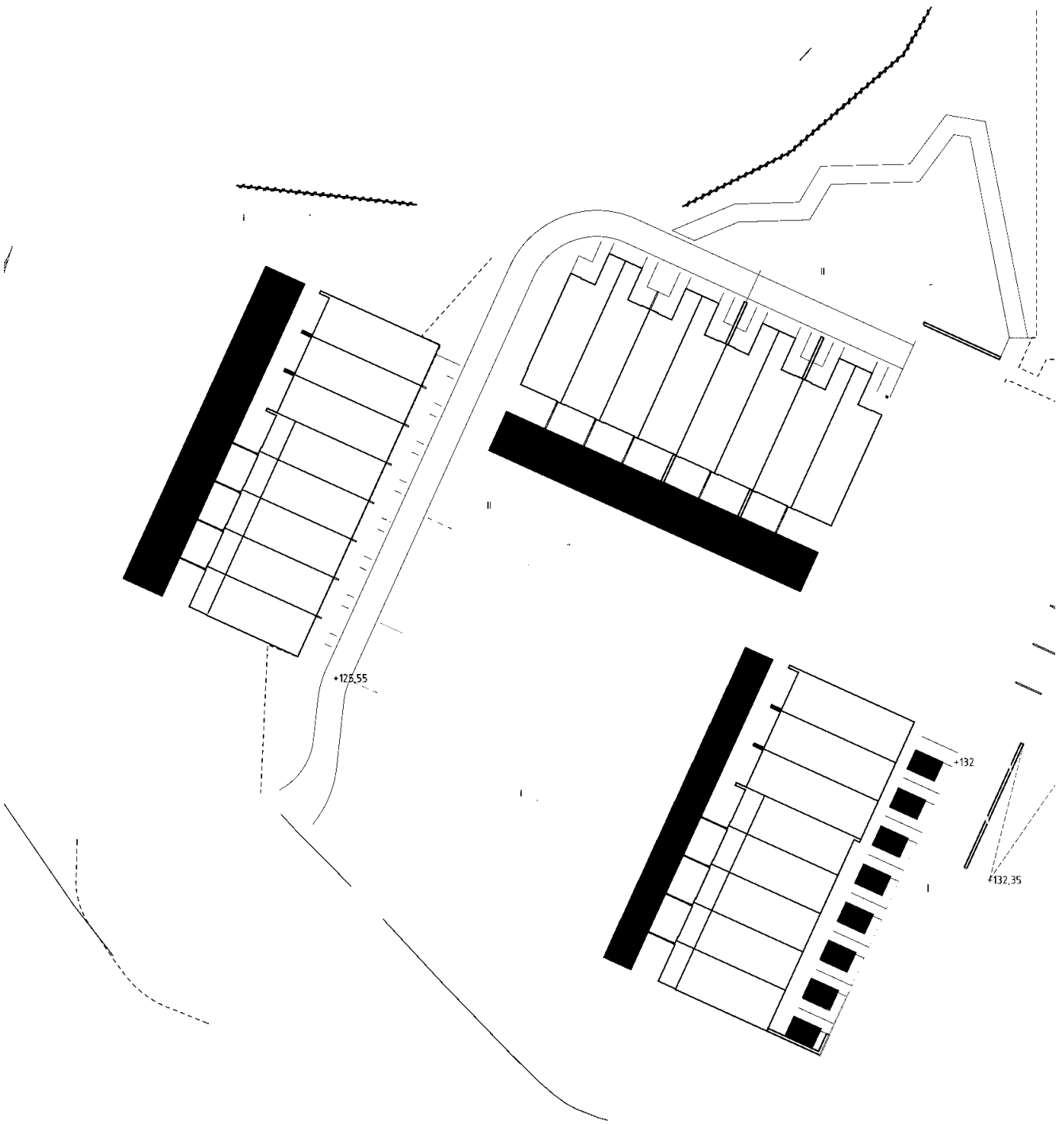
Right of use here means *enerett*, or exclusive right, to the areas. There are two ways to grant exclusive rights to communal areas.

- Exclusive rights are defined in our statutes. The rights must be time-limited, but may last up to 30 years.
- The property is re-sectioned to make the areas part of each residence. The rights are then permanent.

Changing the statutes is much simpler. Re-sectioning is complicated, and for the suggested purposes here most likely completely unnecessary.

| **Suggestion:** The statutes are amended to include exclusive rights to grass areas for each section according to the designation and with the limitations we decide on.

Kind regards,
Martin Tegnander & Georgina Berry
Bispeluelia 2F





Sak 6

Kjøp av gjesteparkering

Forslag fremmet av: Flere beboere

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Etter ønske av beboere har styret sett på en løsning for å skaffe gjesteparkering til sameiet Bispelua 2.

Styrets innstilling

For

Forslag til vedtak

Kjøp av to stk parkeringsplasser i tilhørende garasje. Estimert pris per stk er kr 125.000 eksklusivt månedlige kostnader.

Kostnaden dekkes gjennom 3 innbetalinger fordelt over 3 måneder for alle eierseksjoner. Felleskostnaden vil øke tilsvarende månedlige kostnader for to stk enheter.

Eksempel: Total pris for kjøp av 2 plasser koster ca. 250.000

Fordelt på 24 boenheter blir det 10.500 kr (innbetaling over 3 måneder tilsvarer 3.500 kr per måned).



Sak 7

Tiltak for tilrettelegging eller avstenging av gjennomgang til bussholdeplass mellom rekke 2 og 4.

Forslag fremmet av: Flere beboere

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ønskes enten å tilrettelegge eller stenge av for gjennomgang til bussholdeplass. Gjennomgangen ligger på sameiets eiendom og vi er derfor ansvarlig for eventuelle personskader.

Det legges frem to forslag, men begge disse forslagene må søkes om til Oslo Kommune. Etter vedtak vil styret se på valg av metode og løsning.

Styrets innstilling

Styret er for at et tiltak skal iverksettes

Forslag til vedtak 1

Gjennomgang stenges permanent

Forslag til vedtak 2

Gjennomgang tilrettelegges med trapp

Vedlegg

1. vedlegg2.jpeg



Vedlegg til sak 7. Tiltak for tilrettelegging eller avstenging av gjennomgang til bussholdeplass mellom rekke 2 og 4.





Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Det er en kandidat som skal velges, men det er mulig å avgi 0-3 stemmer per eierseksjon.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 1 år

Jafar Hamedi

har tid. aktiv, samarbeidsvillige osv.

Lena Korèn Sanderud

Jeg har sittet som styremedlem både i Hiryukan Karateklubb med 120 medlemmer i 9 år, samt 1 år i et borettslag på Grunerløkka fra 2017-2018.

Dette har gitt meg god erfaring og forståelse av hva dette vervet innebærer av ansvar. Har jobbet som leder og prosjektleder innenfor Retail i mange år. Som styremedlem ønsker jeg å bidra til et godt felleskap og samhold for oss som bor her.

Payman Ghassari



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 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.