



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	825 954 082
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	NYEGAARDSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse:	Hammersborg torg 1 0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 476 734	8 650 212
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 476 734</b>	<b>8 650 212</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		696 010	456 400
Annen driftskostnad		9 856 505	8 452 414
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 552 515</b>	<b>8 908 814</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-75 781</b>	<b>-258 602</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 520	3 295
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 520</b>	<b>3 295</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 520</b>	<b>3 295</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-66 261</b>	<b>-255 308</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-66 261</b>	<b>-255 308</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-66 261</b>	<b>-255 308</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-66 261	-255 308
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-66 261</b>	<b>-255 308</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 660	720
Andre fordringer		225 656	1 326 468
Sum fordringer		245 316	1 327 188
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 704 488	650 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 704 488	650 186
Sum omløpsmidler		1 949 804	1 977 374
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 949 804</b>	<b>1 977 374</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 284 974	1 351 234
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 284 974</b>	<b>1 351 234</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 284 974</b>	<b>1 351 234</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		442 276	432 126
Annen kortsiktig gjeld		222 554	194 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>664 830</b>	<b>626 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>664 830</b>	<b>626 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 949 804</b>	<b>1 977 374</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 411080

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 825 954 082  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NYEGAARDSKVARTALET  
EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Andreas Raastad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 825 954 082  
NYEGAARDSKVARTALET  
EIERSEKSJONSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 476 734	8 650 212
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 476 734</b>	<b>8 650 212</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		696 010	456 400
Annen driftskostnad		9 856 505	8 452 414
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 552 515</b>	<b>8 908 814</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-75 781</b>	<b>-258 602</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 520	3 295
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 520</b>	<b>3 295</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 520</b>	<b>3 295</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-66 261</b>	<b>-255 308</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-66 261</b>	<b>-255 308</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-66 261</b>	<b>-255 308</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-66 261	-255 308
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-66 261</b>	<b>-255 308</b>



Organisasjonsnr: 825 954 082  
NYEGAARDSKVARTALET  
EIERSEKSJONSSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 660	720
Andre fordringer		225 656	1 326 468
Sum fordringer		245 316	1 327 188
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 704 488	650 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 704 488	650 186
Sum omløpsmidler		1 949 804	1 977 374
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 949 804</b>	<b>1 977 374</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 284 974	1 351 234



Sum opptjent egenkapital	1 284 974	1 351 234
Sum egenkapital	1 284 974	1 351 234
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	442 276	432 126
Annen kortsiktig gjeld	222 554	194 014
Sum kortsiktig gjeld	664 830	626 140
Sum gjeld	664 830	626 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 949 804	1 977 374



Organisasjonsnr: 825 954 082  
NYEGAARDSKVARTALET  
EIERSEKSJONSSAMEIE

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2921

Nyegaardskvartalet Es



## Velkommen til årsmøte i Nyegaardskvartalet Es

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. mai kl. 15:00 og lukker 6. mai kl. 08:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2921>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Manuelle stemmer og styret vil være tilgjengelig

Styret er tilgjengelig for spørsmål på styrerommet 03.mai fra 19:30 - 21:00

Eventuelle papirstemmer kan innleveres i postkassen til Ivan Uthus (leder av valgkomite), i Vitaminveien 16.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer til styret
6. Honorar til valgkomite
7. Forslag fra seksjonseier - oppussing
8. Forslag fra seksjonseier - Endring bruk av styrerommet til hjemmekontor
9. Forslag fra seksjonseier - endrede regler for gjesteleilighetene
10. Forslag fra eier av næringsseksjonene - flytting av avfallsrom
11. Forslag fra eier av næringsseksjonene - Uteservering
12. Valg av tillitsvalgte (styreleder og to styremedlemmer + varamedlem)



13. Medlemmer til valgkomite

Med vennlig hilsen,  
Styret i Nyegaardskvartalet Es



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Kjersti Hjelset er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Ivan Uthus og Azra Saeancic velges

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for år 2023

4 av 37



b) Styret foreslår at årets underskudd (år 2023) dekkes av sameiets egenkapital (det vil si at egenkapitalen reduseres)

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av sameiets egenkapital

#### Vedlegg

1. Årsmelding Nyegaardskvartalet Eierseksjons sameie (002).pdf
2. Regnskap.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer til styret

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styrets arbeid for året som har gått (2023) foreslås satt til kr 500.000,-. Dette er kr 100.000 mindre enn året før. Se styrets årsberetning for beskrivelse av styrets arbeid i 2023.

#### Styrets innstilling

Honorar til styret: Godtgjørelse for styret for året som har gått, foreslås satt til kr 500.000 (mot 600.000, 2023). Styrets honorar skal gjenspeile det arbeidet, og ansvaret styret påtar seg. Styrets honorar fordeles slik etter samlet enighet i styret:

**Styreleder Øystein:** 105750kr Styreleder tillegg + 61451kr fordelingspott + 19250kr styremøter. Totalt 186451kr

**Fungerende nestleder Jon-Henrik:** 69795kr nestleder tillegg + 43893kr fordelingspott + 17500kr styremøter. Totalt 131188kr

**Liv Karin:** 46530kr HMS/daglig drift+ 35115kr fordelingspott + 19250kr styremøter. Totalt 100895kr

**Dalina:** 25380kr forvaltning gjesteleiligheter/ daglig drift + 26336kr fordelingspott + 14000kr styremøter. Totalt 65716kr

**Kristine – Trakk seg fra styrearbeid etter om lag 3mnd grunnet arbeidssituasjon:** 8750kr fordelingspott + 5250kr styremøter. Totalt 14000kr

Det henvises også til styrets årsberetning, som oppsummerer deler av styrets arbeid i året som har gått.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 500.000 for år 2023.



Sak 6

## Honorar til valgkomite

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret foreslår at valgkomiteen honoreres med kr 10.000 for året som har gått.

Forslag til vedtak  
Honorar til valgkomiteen fastsettes til kr 10.000

Sak 7

## Forslag fra seksjonseier - oppussing

Forslag fremmet av:  
Erlend Tangen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Rommene utenfor heisdørene i sameiet trenger oppussing. Det gjelder både gulv og vegger. Rommene er lite representative både for beboere og gjester som ankommer via garasjen.

Man kan vurdere å gjøre arbeidet på dugnad.

### Styrets innstilling

Styrets innstilling: Anbefaler at saken ikke vedtas og tas opp til vurdering under årsmøte 2025, etter endt garantitid og nedprioriteres på grunn av noe svak økonomi.

### Forslag til vedtak

Årsmøtet ber styret vurdere enkel oppussing av rommene ved heisdørene på garasjeplan, der hvor det anses ønskelig..

Sak 8

## Forslag fra seksjonseier - Endring bruk av styrerommet til hjemmekontor

Forslag fremmet av:  
Dalina

Krav til flertall:  
To tredjedels (67%)

Jeg vil sende inn forslag om endring av bruk på styrerommet til hjemmekontor og hjemmekontor til familiefest lokal. Jeg har følgende punkter: 1- Tenker at styre samle seg en gang i måneden og kan eventuell booke



hjemmekontor til møter. 2- Festlokalet kan leies per time frem til kl 22 for familiefester. Bursdag for småbarn, dåp, konfirmasjon og enkel fest uten ukontrollert alkohol servering. Lokal har ikke toalett. Vi kan begynne med en pilot på 4 timer tid, inkludert forbedring og rydding. Kan utvides til mere timer hvis vi ser at dette fungerer. Hver beboer er ansvarlig for vask/rydding. Og for å låne sin egen toalett til gjestene. Pris kr 1500. 3- En styremedlem er ansvarlig for å sjekke at lokalet er rent og uten gjester etter denne tiden. (Styre kan ringe Securitas om nødvendig) 4- det skal regnes med ekstra kostnad på rensing av vegg og eventuell søl på gulvet som går ikke an å fjerne. Dette vurderer styremedlem ansvarlig den dagen. Styre Sender faktura til beboer. 5- Mat: enkelserving, fingermat og medbraktmat. Lokal har ikke ovn eller mikroovn. 6- lokal har ikke kjøkken utstyr så var beboer må sørge for dette eller bruke engangsutstyr. 7- Det er lov med musikk med moderat volum. Hvis dette forstyrret naboene må musikken slå av. Lokalet er ikke musikk anlegg. Lokalet er wifi. 8- Lokalet skal ikke brukes som diskotek, partylokal, vorspiel, nachspiel osv. 9- lokalet er for beboers brukt og ikke på familiemedlem eller venner som ikke bor på sameiet. Kan ikke leies til tredje person og kan ikke leies sammenhengende. Slik at alle for mulighet til å leie om ønskelig.

#### Styrets innstilling

Styrets innstilling bruk av hjemmekontor: Styret er positiv til en slik løsning, med en pilotperiode på 6mnd. Styret må kunne stoppe/ regulere tilbudet etter behov. Foreslår: Hjemmekontoret disponeres som kontor mandag - fredag, og leies ut til private arrangement i helger. Pris: 1500kr pr helgedag.

Styrets innstilling bruk av styrerom: Her lagres utstyr, nøkler, pc mm. Styret anbefaler at styrerommet beholdes slik det er.

#### Forslag til vedtak

Endring av bruk av styrerommet i henhold til forslag fra beboer

#### Sak 9

### Forslag fra seksjonseier - endrede regler for gjesteleilighetene

#### Forslag fremmet av:

Erik Bjørklund

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som tidligere nevnt ønsker jeg å fremme en sak til årsmøtet rundt forvaltning og bruk av gjesteleilighetene. Siden jeg ikke sitter på hele faktagrunnlaget, og heller ikke har fått utlevert dette, kan det hende forslaget bommer litt på de faktiske forholdene. Kom derfor gjerne med tips til justeringer om dette er tilfelle.

Jeg ber også om at det fremlegges en oversikt over belegg det siste året slik at man har noe grunnlag å gå ut i fra.

#### Bakgrunn:

Sameiets to gjesteleiligheter har tidvis vært opptatt i lange perioder til et fåtall boenheter. Dette hindrer øvrige beboere i å benytte dem. Det kan virke som at dagens regler for booking er upresise og åpner for at man kan utnytte systemet til egen fordel. Det er imidlertid vanskelig å lage regler som dekker alle tenkelige måter å utnytte systemet på, og det må derfor vises noe skjønn fra styret i hvert enkelt tilfelle. Jeg ønsker likevel å fremme et forslag til nye regler.



Forslaget, dersom vedtatt, skal inngå i husordensreglene under punkt 12, eventuelt henvises til som et vedlegg. Endringer skal vedtas av årsmøtet. Detaljer som ikke fremgår i forslaget under dekkes av temasiden på Vibbo (innsjekk/utsjekk, priser, utvask mm.). Dersom det ikke er mulig å innføre begrensningene under i bookingsystemet, og det ikke er ønskelig å bytte system, skal reglene håndheves av styret gjennom kontroll/stikkprøver.

#### Forslag:

Sameiets gjesteleiligheter er en felles ressurs og skal være et tilbud til alle beboere. Tilgjengelighet skal til enhver tid prioriteres, og det er derfor ikke et mål i seg selv med høyest mulig belegg eller inntjening. Leilighetene er først og fremst til for å muliggjøre besøk av overnattingsgjester.

For å sikre dette skal følgende regler overholdes:

- Booking gjøres av boenhet, ikke person. Det er derfor ikke tillatt for flere i samme husholdning/boenhet å gjennomføre bookinger som overskrider øvrige begrensninger.
- Det er ikke tillatt for flere boenheter å samarbeide for å omgå regler og restriksjoner.
- Det skal oppgis boenhet ved booking.
- Fremleie er strengt forbudt.
- Booking av gjesteleiligheter kan skje tidligst 3 måneder frem i tid. Dette er for å forhindre at beboere unødige "holder av" leiligheter i lang tid i tilfelle besøk.
- Det er ikke tillatt å booke mer enn 5 dager i strekk per leilighet. Det er tillatt å booke begge leilighetene samtidig i inntil 5 dager.
- Det kan maksimalt gjennomføres 1 booking (én eller begge leilighetene) per kalendermåned per boenhet, uavhengig av bookingens lengde.
- Det kan maksimalt gjennomføres 4 bookinger (én eller begge leilighetene) per kalenderår per boenhet.
- Avbestilling må gjøres senest 7 dager før bookingen starter. Kostnader refunderes ikke ved senere avbestillinger enn dette.
- Forsøk på å omgå, eller brudd på disse reglene fører til utestengelse fra bookingsystemet i inntil 12 måneder, eller permanent utestengelse ved alvorlige brudd. Dette vedtas av styret i hvert enkelt tilfelle.
- Styret har anledning til å gi dispensasjon fra reglene dersom det foreligger særlige grunner for dette. Slike dispensasjoner skal kun skje unntaksvis.

#### Styrets innstilling

Styret har nylig endret reglene for booking av gjesteleiligheter og ser derfor det nødvendig å endre husordensregler. Foreslått reglement kan virke noe strengt og vil mulig medføre at det blir mindre belegg på utleie og dermed mindre leieinntekter. Anbefales ikke vedtatt.

#### Forslag til vedtak

Endring av bruk av leilighetene endres i henhold til forslag fra beboer



Sak 10

## Forslag fra eier av næringsseksjonene - flytting av avfallsrom

Forslag fremmet av:

Dag Hugo Starberg som representerer næringsseksjonene

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

På vegne av Det Nordiske Kompaniet AS, eier av seksjonene 251, 252, 253, 254 og 255 søkes det om godkjenning angående etablering av nytt rom for avfallshåndtering vedr næringsseksjonene.

I samarbeid med sameiets styre er det vurdert noen alternative arealer innenfor sameiets fellesareal for evt etablering av nytt avfallsrom for disponering av næringsdelen.

Arealet som ligger i tilknytning til garasjeanlegget, jfr vedlagte plantegning, syntes best egnet, og det fremmes således forslag om at dette godkjennes av sameiets årsmøte. Arealet og rommets tenkte utforming er også iht Franzefoss godt egnet både mht den daglig bruken og avhentingsrutinene.

Avfallsrommet vil bli bygget forskriftsmessig med nødvendig kjøling og iht Mattilsynets krav.

### Styrets innstilling

Styrets innstilling: Det har vært mye problematikk rundt lukt/fluer/smuss osv i forbindelse med dagens løsning som ligger i kjeller Nycoveien 16. Styret er positiv til denne løsningen som vil løse dagens problematikk. Dagens løsning er tilkoblet felles ventilasjon, har mangelfull kjøling og ugunstig beliggenhet. Styret foreslår at det vedtas under forutsetning:

- Næringsseksjoner fått et pristilbud på kr. 300.000-330.000+mva, som forutsettes dekket av Nordr eller eier av næringsseksjoner.
- Det installeres kjøling på beholdere slik at lukt forhindres.
- Det installeres ozon-generator for ytterlig luktforhindring.
- Det etableres undertrykk i rommet i form av mekanisk avtrekk og naturlig aspirert tilluft, avkast føres ut uten sjenanse for beboere.
- Sikkerhetsfunksjoner: sprinkler, i angitt område ivaretas.
- Drift og vedlikehold av søppelrom ivaretas av næringsseksjoner.

### Forslag til vedtak

Fremlagt forslag om etablering av nytt avfallsrom for næringsseksjonene godtas.



Sak 11

## Forslag fra eier av næringsseksjonene - Uteservering

Forslag fremmet av:

Dag Hugo Starberg - representere eier av næringsseksjonene

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

På vegne av Det Nordiske Kompaniet AS anmodes om godkjenning av ny/ending av uteservering angående snr 251, som disponeres av Red Sun.

Red Sun har opplevd utfordringer med nåværende uteservering, da plassen foran restauranten er utsatt for vind. Med nåværende anordning, som består av en markise- og parasoll løsning, oppleves at stadige vindkast «tar tak» i disse.

Red Sun har således fått designet en såkalt pergola-løsning som ønskes etablert innenfor samme areal som nåværende uteservering, se illustrasjon.

Pergolaen vil etableres innenfor samme areal som tidligere uteservering, og det vil bli benyttet samme såleanordning som eksisterende løsning. Eksisterende markiser vil bli demontert og ny anretning vil bli festet i de samme festene som markisene er festet. Nye glassvegger vil gå i nøyaktig samme linje hvor eksisterende glass står i dag. Glassveggene vil være noe høyere og med skyvedørsløsning, og anordningen er designet med flere atkomster slik at rømningsforholdene vil være ivarettatt. Taket vil være i duk (italiensk Gibus Azimut Duk Pergola ca 500 x 500 med Somfy styringssystem og integrert vandreningsystem).

Uteserveringen benyttes i perioden april – september, og vegger og tak vil være «rullet inn» utenfor sesong.

Red Sun vil her i samarbeid med eier selv innhente nødvendige offentlige godkjenninger.

I tillegg til å være praktisk vil pergolaen også fremstå estetisk renere enn dagens løsning, samtidig som anordningen også vil være mer støyskjermene enn eksisterende løsning.

### Styrets innstilling

Forslag innebærer endring av fasadens utseende/ karakter og er søkepliktig til Oslo Kommune og omdisponering av arealene utvendig vil også kunne påvirke beboere som har leiligheter tilstøtende- med tanke på støy/lukt etc. Styret anser installasjon som permanent, slik at årsmøte må også ta til betraktning at det kan komme andre leietakere med tiden.

### Forslag til vedtak

Forslag til ny uteservering for Red Sun (snr 251) godkjennes.

### Vedlegg

3. illustrasjon Pergola Red Sun.pdf

4. download.jpg



Sak 12

## Valg av tillitsvalgte (styreleder og to styremedlemmer + varamedlem)

### Innstilling

Årsmøte velger styreleder og styremedlemmer. Se introduksjon av kandidatene nedenfor.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Christian Eidem

(eier leilighet i Nycoveien 4 - bor altså ikke i Nyegaardskvartalet, men eier leilighet her).

Valgkomiteen har mottatt følgende introduksjonstekst: "Jeg jobber i dag som selvstendig næringsdrivende som kiropraktor og i en bedrifthelsetjeneste som har ansvar for deler av Oslo kommune, mm. Jeg er 42 år gammel er gift og har 2 barn på 13 og 15 år. Jeg vil si at mine sosiale og samarbeids egenskaper er veldig gode, da dette blir brukt daglig. I min arbeidshverdag er jeg vant til å holde foredrag og kurser. Har også flere arbeidsoppgaver som innebærer kommunikasjon og arbeidsmiljø. Jeg har gode økonomiske kunnskaper da jeg selv driver med regnskap innen for egen bedrift. Min kone jobber som økonomisjef hos en større boligutbygger, hennes kunnskap kan også være hjelpelig ved behov. Jeg har tidligere erfaring av styreoppdrag i tidligere bodd sameie. Jeg er aktiv innen idrett som spiller, leder og trener i bandy, da jeg selv har spilt på elitenivå. På privaten har jeg drevet flere prosjekter med eiendom og oppussing. Jeg er interessert i å kunne være styreleder, da jeg hadde sett på dette som en veldig interessant og morsom arbeidsoppgave."

- Ivan Banasevic

Bosatt i Nycoveien 10. Valgkomiteen har mottatt følgende introduksjonstekst: "Jeg ønsker herved å stille til valg som styreleder i Nyegaardskvartalet. Jeg er 47 år og har fra tidligere to års erfaring med styreverv i sameiet Sarpsborggata 16. Var også med i styret i Sagene Tennis. Jeg har jobbet med tennis i over ti år som trener i flere av Oslos klubber, der jeg jobber med både barn og voksne. Som person er jeg engasjert og energisk. Er opptatt av at sameiet skal være ett godt sted å bo for alle og at aktuelle saker tas tak i så fort som mulig. Jobber stort sett på ettermiddag og kveld, vil derfor være lett tilgjengelig på dagtid hvis det er behov."

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jon-Henrik Solberg Piela

Sittende styremedlem (nestleder): Nycoveien 4. Valgkomiteen har mottatt følgende introduksjonstekst: "48 år. Jeg har vært nestleder i styret i Nyegaardskvartalet i to år. Jeg har veldig god oversikt over det meste som skjer i sameiet, herunder status på sameiets økonomi, pågående reklamasjoner mot Nordr/Veidekke og avtaler med våre leverandører. Jeg er motivert for å bidra i styret i en periode til. For meg er det viktig at vi har kontroll på sameiets kostnader og leverandøravtaler, og at vi har høyt fokus på reklamasjoner de siste to gjenværende årene av garantitiden. Det er også viktig for meg at vedtatte husordensregler overholdes slik at vi sikrer et trygt og godt bomiljø for alle.

English version:

48 years. I have been deputy chairman of the board of Nyegaardskvartalet for two years. I have a good overview of most things that happen in the condominium, including the status of the condominium's finances, ongoing complaints against Nordr/Veidekke and agreements with our suppliers. I am motivated to contribute



to the board for another period. For me, it is important that we have control over the condominium's costs and supplier agreements, and that we have focus on complaints for the last two remaining years of the warranty period. It is also important to me that adopted house rules are complied with so that we ensure a safe and good living environment for all."

- **Mari Jensen Aamodt**

Nycoveien 16.

Valgkomiteen har mottatt følgende introduksjonstekst: "Jeg er 34 år bor i Nycoveien 16. Jeg kan godt bidra som styremedlem. Jeg har bodd i Nycoveien 16 i litt under 2 år. Jeg elsker området og trives godt i Nygaardskvartalet. Jeg jobber som pedagogisk leder/lærer og frivillig som gruppeleder i Røde Kors. Hvis jeg skal beskrive meg selv må det være analytisk, målbevisst, engasjert, løsningsorientert og positiv. Jeg var med i «trivsel og hage grupper» i forrige borettslag jeg bodde i. Sammen bidro vi til at uteområdet ble hyggelig og grønt for beboerne. Jeg er sosial og glad i folk. På jobb er jeg med i sosial komiteen og vi arrangerer mye gøy for kollegaer. Jeg har også vært verneombud. Jeg bidrar gjerne som styremedlem i Nygaardskvartalet. Min motivasjon for å melde interesse er at jeg tror det vil være lærerikt og spennende og jeg har lyst til å bidra positivt inn i det gode arbeidet styret allerede gjør for Nygaardskvartalet."

- **Mustafa Al**

Vitaminveien 22.

Valgkomiteen har mottatt følgende introduksjonstekst: "Det er med stor entusiasme jeg søker om å bli vurdert for en rolle som styremedlem eller vara i vårt sameie. Som en engasjert 29 år gammel adjunkt, med en solid utdanningsbakgrunn fra OsloMet og Høgskolen i Innlandet, samt en grunnleggende forståelse for økonomi fra BI, mener jeg å ha de rette kvalifikasjonene som vil berike styrets arbeid. Min kompetanse er ytterligere forsterket av relevante kurs og sertifikater innen beredskap og førstehjelp. Min samboer og jeg har kalt sameiet vårt hjem siden dets ferdigstilling i 2021, og jeg har med interesse fulgt med på dets utvikling. Drevet av et oppriktig ønske om å bidra til et trygt og trivelig bomiljø, er jeg klar for å investere min tid og energi i sameiets beste. Jeg er overbevist om at min pedagogiske bakgrunn, kombinert med økonomisk innsikt og personlig engasjement for sameiet, vil være en verdifull ressurs i styrets beslutningsprosesser til fordel for hele vårt fellesskap. Jeg ser med spenning frem til muligheten for å anvende min kunnskap og erfaring i samarbeid med dere, for å sikre at vårt sameie forblir et sted vi alle kan være stolte av."

- **Thea Fyrileiv**

Nycoveien 6.

Valgkomiteen har mottatt følgende introduksjonstekst: "Jeg er 32 år og bor i Nycoveien 6 sammen med familien min. Vi har bodd i Nygaardskvartalet siden innflytt i 2021. Til vanlig jobber jeg som markedsanalytiker, men går snart ut i ny mammapermisjon. Jeg har ingen tidligere erfaring med styrearbeid, men tror allikevel jeg vil kunne gjøre en god jobb ved å være strukturert, proaktiv og tilgjengelig. Blant annet har jeg stått for initiativet til løsning på ny bookingside for gjesteleilighetene for å lette på arbeidsoppgavene til styret og gjøre det lettere å booke gjesteleilighet for oss som bor her. Jeg ønsker å kunne bidra til at vi kan fortsette å ha et sameie vi alle trives å bo i."

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Marthe Myhre**

Vitaminveien 26.

Valgkomiteen har mottatt følgende introduksjonstekst: "Jeg er 45 år og flyttet inn i Vitaminveien 26 høsten 2023, og bor her med mine to barn på 14 og 12 år som bor hos meg 50%. Jeg jobber som lege (gynekolog) og forsker, og driver min egen praksis. Har ca 10 års erfaring fra flere styreverv i Legeforeningen, både som leder og medlem. Har også vært tillitsvalgt ved OUS. Jeg har erfaring med praksisdrift, økonomi og personalansvar



fra min legepraksis. Jeg har dessverre ingen teknisk kompetanse. Jeg er opptatt av at miljøet i borettslaget skal være ryddig, ordentlig, og tillegg at dette skal være et hyggelig sted å bo. Jeg synes vi har blitt tatt veldig godt imot allerede, og håper å bli bedre kjent med mange av de som bor her etterhvert. Jeg og barna kommer nok til å bli boende her i årene fremover. Jeg er en sosial, aktiv og positiv person, og er glad for å kunne bidra der det er behov."

Sak 13

## Medlemmer til valgkomite

Valgkomiteen gjør et viktig arbeid for å sikre at vårt sameie får valgt et styre bestående av seksjonseiere og ikke av eksterne styremedlemmer. Dette bidrar til at vi har styremedlemmer som er bosatt i sameiet. Det ønskelig med minimum to personer i valgkomiteen. Styret takker valgkomiteen (i år bestående av Ivan Uthus) for innsatsen.

### Innstilling

Valgkomite for kommende to år skal velges. Kandidater presenteres nedenfor.

### Roller og kandidater

**Valg av 2 valgkomite medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite medlem:

- Azra Saeancic

Valgkomiteen har mottatt følgende introduksjonstekst: "Jeg er ferdig utdannet fra UiO master i molekylær biologi, jobber på Rikshospitalet som avdelingsingeniør på Patologi. Jeg har 3 barn. I starten var jeg vara medlem på Nyegaardskvartalet. Jeg vil gjerne være i valgkomiteen fordi jeg vil gjerne bidra til noe i Nyegaardskvartalet."

- Ivan Uthus

"Jeg er 50 år og bor i Vitaminveien 16 sammen med mine 3 barn (på halv tid). Har jobbet i valgkomiteen i Nyegaardskvartalet i to år. Har tidligere erfaring med valgkomitearbeid over mange år i Frankrikegården på Torshov. Har også gjennomført kurs i valgkomitearbeid hos OBOS. Jobber med IT i et lite konsultantselskap. Er for tiden utleid til Lånkassen der jeg jobber som løsningsarkitekt. Ønsker å bidra til å finne gode kandidater til styret i årene som kommer."



Mai 2024

Årsmøte Nyegaardskvartalet ES

## Årsmelding Nyegaardskvartalet Eierseksjonssameie

### Om

- Forretningsfører/ Regnskap: OBOS
- Revisor: BDO
- Forsikring: Tryg Forsikring
- 256 enheter, byggeår 2020
- Organisasjonsnummer: 825954082

#### Kort gangavstand til offentlig transport

Buss	2 min
Trikk	6 min
Knutepunkt	7 min

#### Mange unge voksne i nabolaget



#### Butikk i umiddelbar nærhet

Meny Lillo Gård	1 min
Rema 1000 Storo	3 min
Storo Storsenter	4 min
Torgbygget	7 min



Oslo og omegn  
Sandaker/Grefsenbyen



### Styrets sammensetning og arbeidsfordeling 2023 – 2024

Øystein Olsen, **Styreleder**

*Vibbo, oppfølging økonomi, HMS, oppfølging av service avtaler, daglig drift og reklamasjoner.*

Jon-Henrik Solberg Piela, **Styremedlem/Nestleder**

*Vibbo, oppfølging økonomi, oppfølging av service avtaler, daglig drift og reklamasjoner.*

Liv Karin Eidsaunet, **Styremedlem**

*HMS, Vibbo, utredelse av mulighet for salg gjesteleilighet, daglig drift.*

Dalina Sol Fernandez, **Styremedlem**

*Gjesteleiligheter, ad-hoc.*

Kristine Jørstad Bock, **Styremedlem** (Trakk seg ut av styrearbeid grunnet sitt daglige virke/jobb)

*Oppfølging av gjesteleiligheter*

Susann Tangerud Aanensen, **Varamedlem**

Styret har siden det var konstituert behandlet om lag **100** styresaker, **1500** unike korrespondanser på Vibbo, mottatt/behandlet **4755** e-poster, og opprettet om lag **30** reklamasjoner i perioden fra mai 2023 til april 2024.



Mai 2024

Årsmøte Nyegaardskvartalet ES

## Økonomi og besparelser

I løpet av den gjeldende perioden har styret vært engasjert i betydelig arbeid knyttet til håndtering av reklamasjoner, noe som minsker sameiets driftskostnader på sikt. Dette har involvert grundige undersøkelser utført av tredjeparts-entreprenører og rådgivere i pågående reklamasjoner.

Sameiets økonomi har vist en positiv trend i løpet av perioden. Dette tyder på at sameiets beslutninger og strategier, både med tanke på kostnadskontroll og inntektsøkning, har vært vellykkede. Gjennom god planlegging og forvaltning har styret vært i stand til å opprettholde en sunn økonomisk situasjon for sameiet, som igjen gagnar alle beboere.

Styret har vært aktivt og pågående i løpet av perioden, et godt fungerende styre, og arbeidet har resultert i vellykket håndtering av reklamasjoner som samtidig har bidratt til å opprettholde en positiv økonomisk trend for sameiet. Vi vil fortsette arbeidet med å kutte kostnader og planlegger ingen økning av fellesutgifter i år 2024.

## Reklamasjoner -status

Styret har holdt taket rundt reklamasjonsarbeidene og vi er flere steg nærmere avslutning av pågående tvister. Vi har opprettet i overkant av 30 reklamasjoner i perioden mai 2023 til april 2024.

Status på de største reklamasjonssakene er som følger:

### Garasjeanlegg

Problematikk vedrørende garasjeanlegget er todelt. Den ene delen gjelder fukt og vannansamling i selve garasjeanlegget/kjeller og den andre delen gjelder søksmål som er tatt ut vedrørende den enkelte parkeringsplass. Sameiet benytter advokat Christian Engelstad fra advokatfirmaet Brækhus. Vedrørende vannansamling i garasjeanlegget har det blitt hentet inn rapporter fra ytterlige sakkyndige fagpersoner blant annet innen struktur og betong/fundamentering (Opak og Obos Prosjekt). Opak og OBOS Prosjekt har konstatert mangler i prosjekteringen da vannet ikke har noe sted å gjøre av seg. Om disse forholdene ikke utbedres kan det føre til skader på bygningsmassen. Kostnader på utbedring beløper seg til flere millioner. Nordr avviser saken. Vi skal derfor møte Nordr i rettsforhandlinger i løpet av våren 2024. Garasjesaken vedrørende den enkelte plass er pågående og informasjon gis til de garasjeeiere som deltar i søksmålet.

### Hekker, busker og beplantning

Det har vært mange runder og til dels låste situasjoner i forbindelse med å få utbygger til å ferdigstille utenomhusarealene. Styret har fortsatt håndteringen av saken etter at man la merke til at dybden i bed hvor hekker er plantet er for grunn. Utbygger er i gang med utbedringer våren 2024. Saken håndteres med juridisk bistand av advokat.



Mai 2024

Årsmøte Nyegaardskvartalet ES

## Tappevannsanlegg (varmt vann etc.)

Styret har fortsatt utredningen rundt problematikken med variasjon i temperatur og trykk for varmt tappevann. Vi har benyttet Pentex, Bravida Rør, INVA engineering, Oras og WILO til for å underlag for pågående tvist mot utbygger vedrørende tappevannsanlegget. Det ble tidligere utført tester i to leiligheter, hvor konklusjonen var tilsvarende som Nordr v/sine entreprenører kom til i etterkant. Løsningen til utbygger fjerner symptomer, men ikke årsak. Utbygger har gjort flere utbedringsforsøk, men p.t er status ca. lik som tidligere. Dermed opprettholdes reklamasjonen fra sameiet inntil anlegget driftes som tiltenkt. Saken håndteres juridisk.

## Sjøppelrom næring

Saken om manglende sjøppelrom til næringsseksjoner er pågående. Utbygger har gjentatte ganger avvist reklamasjonen. Styret har i samarbeid med næringsseksjonene og advokat skissert mulig løsning ved å flytte sjøppelrom fra NV16 til disponibelt areal i garasje. Kostnader forutsettes dekket av eier av næringsseksjon eller utbygger. Saken håndteres juridisk.

## Ventilasjon

Det har vært problemer med en rekke ventilasjonsaggregater siden sameiet ble innflyttet. Etter en langvarig press fra styret er reklamasjonen lukket etter suksessfull utbedring utført av entreprenør.

## Markterrasser – Nycoveien 4-10

Utbygger har foretatt utbedringer av markterrasser i forbindelse med vannansamling på markterrassene. Dette kom som konsekvens av reklamasjon fra flere beboere og styret, og etter at en leilighet fikk vann inn på soverommet.

## Løse vinduslister

I juni 2023 ble alle vinduslister kontrollert med lift av utbygger. Dette fordi flere var løse og hadde ramlet ned.

## **Vedlikehold av bygningsmassen og drift:**

### Generelt

Det har ikke vært utført- og planlegges ikke for større vedlikehold eller endring av bygningsmassen inneværende eller kommende periode. Investeringer som vurderes er utendørs vanningsystem, forsterket låssikring i kjellerareal, dørpumper, og måkesikring av utvalgte hustak.

### Vakthold

Sameiets 3-årige avtale med Securitas har nå utløpt.

Styret har, etter en ny vurdering, landet på at vi ønsker å fortsette med en form for bomiljøtjeneste. Vi har derfor inngått ny avtale med selskapet Avarn Security, og de startet opp onsdag 17.april.



Mai 2024

Årsmøte Nyegaardskvartalet ES

Ny avtale er kr 130.000 billigere per år, enn dagens avtale. Den nye avtalen har heller ingen bindingstid, kun oppsigelsestid på 3 mnd.

### Vaktmestertjenester

AKTO Eiendom startet opp 1.september 2022, etter vurdering av flere leverandører og priser. AKTO Eiendom levert vaktmestertjenester (vaktmester, gartner og renhold) hos oss, og vi har fått erfare deres leveranse gjennom de ulike sesongene.

Styret gjorde samlet vurdering av deres leveranse opp mot årlig kostnad. Vi kom da frem til at vi kun var fornøyd med deler av leveransen til AKTO. Gartnertjenesten var blant et av områdene de ikke møtte våre forventninger.

Etter å ha hentet inn tilbud fra flere andre leverandører, var det firmaet «Vaktmester Andersen» som kom best ut. De har levert de samme tjenestene AKTO leverte til en vesentlig lavere sum per år.

Vaktmester/vask/gartnertjenester er igjen under vurdering, hvor vi ser på mulighet for å splitte tjenestene over flere profesjonelle aktører og dermed få bedre kvalitet til en hyggeligere pris – info kommer.

### Fasadevask

Det er ikke planlagt fasadevask 2024.

### Internett og TV leverandør

Avtalen med Telia løp ut desember 2023. Etter vurdering av de fleste tilgjengelige tilbydere, avstemning på Vibbo og bistand fra vår nabo Tore Anderson – falt valget på OBOS Open Net. Det har vært noen oppstartsproblemer, men leveransen er “på bedringens vei”.

### Gjesteleiligheter

Ett av styrets årsverk har foregående år gått med til å administrere ordningen med sameiets to gjesteleiligheter. September 2023 lanserte vi ny bookingside som ivaretar betaling, tilgjengelighet, kansellering mm. Dette har medført mindre manuelt arbeid for styret.

### Salg av gjesteleiligheter

Årsmøtet 2023 ble det vedtatt utredning rundt eventuelt salg av gjesteleilighet(er) for å skaffe egenkapital til sameiet. Siden da har styret jobbet med mulighetsstudie vedrørende salg av en av leilighetene. Vi avventer fremdeles noen avklaringer fra Oslo kommune vedrørende reseksjonering og andre aktuelle forhold ved et eventuelt salg. *Samtidig med utredningen har sameiets økonomi den siste perioden forbedret seg og et snarlig salgsbehov er ikke lenger til stede, i samme grad som tidligere.*

Styrets arbeide i utredningen har hatt som mål å få på plass et realistisk vurderingsgrunnlag, for å gi et helhetlig kostnadsbilde og tall på hva sameiet kan sitte igjen med på andre siden av et salg. Vurderingsgrunnlaget innbefatter innhenting av tilbud fra ulike kjøkkenleverandører, møbelsnekker/entreprenører, arkitekttjenester (reseksjonering og søknadstegninger), dialog med forretningsfører OBOS og Oslo kommune angående beskatning m.m., samt verddivurdering fra eiendomsめglere - både ved et salg “as is” og potensiell verdi etter utbedring.





Mai 2024

Årsmøte Nyegaardskvartalet ES

## Arrangementer

Vi er så heldige som har en sosialkomité som arrangerer grilling, halloween og julegrantenning. Dette er hyggelige og rimelige tilstelninger for både barn og voksne. Vi håper enda flere vil delta på kommende arrangementer, for et godt naboskap i sameiet.

## Styremøter og styrets arbeid

Styrets viktigste saker den siste perioden har vært å få kontroll på reklamasjoner, økonomi, inngåtte avtaler og driftssituasjon.

Det blir avholdt styremøte første uke hver måned, samt hyppigere ved behov. Et typisk styremøte varer 2-3 timer. Styret har behandlet om lag 100 styresaker i styremøter, samt daglige avklaringer via chat, telefon eller e-post. Beboere har også blitt kontinuerlig informert gjennom nyhetssaker på Vibbo.

Styret er stolte over at alle behandlede saker har blitt enstemmig vedtatt eller avslått. Årsaken til dette er grundig styrearbeid, styrets sammensetning med godt samarbeid og mye sunn fornuft.

Vi får stadig nye naboer inn i vårt sameie. Styret er opptatt av å ta nye beboere godt imot - både for å ønske velkommen og sikre at alle beboere til enhver tid er godt informert om våre husordensregler. Vi har innført et infoskriv med nyttig informasjon ved innflytting som gis til alle som flytter inn hos oss.

Styret vil takke beboerne for alle hyggelige tilbakemeldinger via Vibbo, muntlig, SMS, e-post og telefon!

Styret ber alle beboere om å fortsette sitt bidrag via henvendelser til oss. Gi oss også gjerne beskjed om noe av styrets arbeid kan forbedres.



## Årsregnskap 2023

### KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

#### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

#### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 284 974,-. Styret jobber for å ivareta likviditeten i sameiet.

### KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

#### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 955 000,- til ordinært drift og vedlikehold, det er ikke budsjettert med noe større vedlikehold i 2024.

#### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

#### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

#### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nyegaardskvartalet Es.

#### Lån

Nyegaardskvartalet Es har ikke lån.



## **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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024. Inntekter til bredbånd er justert til faktisk pris.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i NYEGAARDSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til NYEGAARDSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

---

Styret og forretningsfører (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 sameiets 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.

## 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentmøkkel: BKB7B-QY7NE-AXOU0-AZINB-USDSDD-1CPOP



## NYEGAARDSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 825 954 082, KUNDENR. 2921

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	10 196 088	8 168 277	9 731 000	9 925 000
Ladeinntekter EL-bil		13 680	145 067	80 000	100 000
Andre inntekter	3	266 967	336 868	100 000	150 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>10 476 734</b>	<b>8 650 212</b>	<b>9 911 000</b>	<b>10 175 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-86 010	-56 400	-56 000	-70 000
Styrehonorar	5	-600 000	-400 000	-600 000	-499 999
Revisjonshonorar	6	-25 032	-21 654	-30 000	-25 000
Andre honorarer		-10 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-316 620	-304 440	-315 000	-335 500
Konsulenthonorar	7	-105 247	-329 954	-180 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-2 485 187	-2 659 799	-1 484 960	-2 695 000
Forsikringer		-500 954	-467 964	-514 000	-540 000
Kommunale avgifter	9	-2 472 627	-1 990 057	-2 290 000	-2 889 000
Energi/fyring	10	-1 018 667	-470 731	-1 150 000	-1 080 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 142 355	-1 014 255	-1 110 000	-477 000
Andre driftskostnader	11	-1 789 816	-1 193 561	-2 137 000	-1 140 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-10 552 515</b>	<b>-8 908 814</b>	<b>-9 866 960</b>	<b>-9 851 499</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-75 781</b>	<b>-258 603</b>	<b>44 040</b>	<b>323 501</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	9 520	3 295	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>9 520</b>	<b>3 295</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-66 261</b>	<b>-255 308</b>	<b>44 040</b>	<b>323 501</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-66 261	-255 308		



**NYEGAARDSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE**  
**ORG.NR. 825 954 082, KUNDENR. 2921**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		26 787	39 109
Kundefordringer		19 661	720
Forskuddsbetalte kostnader		198 869	286 280
Energiavregning		0	1 001 079
Driftskonto OBOS-banken		1 694 414	649 190
Sparekonto OBOS-banken		10 074	996
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 949 804</b>	<b>1 977 374</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 949 804</b>	<b>1 977 374</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	13	1 284 974	1 351 234
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 284 974</b>	<b>1 351 234</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		197 981	194 014
Leverandørgjeld		442 276	432 126
Energiavregning	14	24 573	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>664 830</b>	<b>626 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 949 804</b>	<b>1 977 374</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.03.2024

Styret i Nyegaardskvartalet Eierseksjonssameie

Øystein Olsen /s/

Kristine Jørstad Bock /s/

Liv Karin Eidsaunet /s/

Dalina Sol Fernandez /s/

Jon-henrik Solberg Piela /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader, bolig	8 585 904
Bredbånd	1 160 250
Garasje	366 300
Felleskostnader, næring	83 634
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>10 196 088</b>

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

Regnskapskorrigeringer	140
Utleie av gjesteleilighet	150 200
Nettinnbetalinger	46 480
Nøkler	2 160
Salg av gjenglemte gjenstander som sykler etc.	9 000
Tryk Forsikring, kontantoppgjørutbetalinger i 2023	58 987
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>266 967</b>

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



Arbeidsgiveravgift	-86 010
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-86 010</b>

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 2022/2023, og er på kr 600 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 556, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 25 032.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-35 938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-32 581
Teknisk forvaltning, AKTO Eiendom AS	-36 729
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-105 247</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-638 185
Drift/vedlikehold VVS	-7 808
Drift/vedlikehold elektro	-8 545
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-584 477
Drift/vedlikehold heisanlegg	-349 174
Drift/vedlikehold brannsikring	-427 855
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-211 897
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-244 806
Egenandel forsikring	-12 440
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 485 187</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 629 613
Feieavgift	-383
Renovasjonsavgift	-842 631
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-2 472 627</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-624 288
Fjernvarme	-388 129
Andre fyringskostnader	-6 250



---

**SUM ENERGI / FYRING** **-1 018 667****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-22 000
Container	-29 646
Verktøy og redskaper	-24 089
Driftsmateriell	-7 510
Vaktmestertjenester	-487 465
Vakthold	-303 233
Renhold ved firmaer	-863 363
Snørydding	-16 236
Andre fremmede tjenester	-15 502
Trykksaker	-38
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 290
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 556
Andre kontorkostnader	-1 292
Porto	-575
Bank- og kortgebyr	-8 125
Velferdskostnader	-6 897
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 789 816</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 221
Renter av sparekonto i OBOS-banken	78
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 221
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>9 520</b>

**NOTE: 13****EGENKAPITAL****INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andel bolig	1 103 012	1 158 867
Andel parkering	289 188	244 022
Andel næring	-107 227	-51 655
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>1 284 973</b>	<b>1 351 234</b>

**NOTE: 14****ENERGIÅVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 481 376
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-1 481 376</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	175 250
Fjernvarme	1 281 553
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 456 803</b>



---

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-24 573</b>
----------------------------	----------------

---

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.



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7584879. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



## 2921 - NYEGAARDSKVARTALET ES - NYEGAARDSKVARTALET ES

### RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2023

Tekst	BO2921	PA2921	NÆ2921	Sum
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>				
INNKR. FELLESKOSTN.	9 746 154	366 300	83 634	10 196 088
LADEPUNKT	69 713	-56 034	0	13 680
ANDRE INNTEKTER	262 757	3 000	1 209	266 967
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>10 078 625</b>	<b>313 266</b>	<b>84 843</b>	<b>10 476 734</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
PERSONALKOSTNADER	-84 247	0	-1 763	-86 010
STYREHONORAR	-587 700	0	-12 300	-600 000
REVISJONSHONORAR	-24 519	0	-513	-25 032
ANDRE HONORARER	-9 795	0	-205	-10 000
FORR.FØRERHONORAR	-310 129	0	-6 491	-316 620
KONSULENTHONORAR	-102 695	0	-2 553	-105 247
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 183 148	-244 806	-57 234	-2 485 187
FORSIKRINGER	-493 222	0	-7 732	-500 954
KOMMUNALE AVGIFTER	-2 472 627	0	0	-2 472 627
ENERGI / FYRING	-986 687	0	-31 981	-1 018 667
KABEL- / TV-ANLEGG	-1 142 355	0	0	-1 142 355
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 746 682	-23 294	-19 840	-1 789 816
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-10 143 805</b>	<b>-268 100</b>	<b>-140 611</b>	<b>-10 552 515</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>-65 180</b>	<b>45 167</b>	<b>-55 767</b>	<b>-75 781</b>
<b>FINANSINNTEKT/KOSTNAD</b>				
FINANSINNTEKTER	9 325	0	195	9 520
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>	<b>9 325</b>	<b>0</b>	<b>195</b>	<b>9 520</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-55 855</b>	<b>45 167</b>	<b>-55 572</b>	<b>-66 261</b>



L



Vedlegg 3

32 av 37

illustrasjon Pergola Red Sun.pdf



Vedlegg 4 til sak 11. Forslag fra eier av næringsseksjonene - Uteservering





## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 2.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 6.05.24

Selskapsnummer: 2921 Selskapsnavn: Nyegaardskvartalet Es

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Kjersti Hjelset er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Ivan Uthus og Azra Saeancic velges</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av sameiets egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer til styret**

Styrets godtgjørelse settes til kr 500.000 for år 2023.

For

Mot

**Sak 6 Honorar til valgkomite**

Honorar til valgkomiteen fastsettes til kr 10.000

For

Mot

**Sak 7 Forslag fra seksjonseier - oppussing**

Årsmøtet ber styret vurdere enkel oppussing av rommene ved heisdørene på garasjeplan, der hvor det anses ønskelig..

For

Mot

**Sak 8 Forslag fra seksjonseier - Endring bruk av styrerommet til hjemmekontor**

Endring av bruk av styrerommet i henhold til forslag fra beboer

For

Mot

**Sak 9 Forslag fra seksjonseier - endrede regler for gjesteleilighetene**

Endring av bruk av leilighetene endres i henhold til forslag fra beboer

For

Mot



**Sak 10 Forslag fra eier av næringsseksjonene - flytting av avfallsrom**

Fremlagt forslag om etablering av nytt avfallsrom for næringsseksjonene godtas.

For

Mot

**Sak 11 Forslag fra eier av næringsseksjonene - Uteservering**

Forslag til ny uteservering for Red Sun (snr 251) godkjennes.

For

Mot

**Sak 12 Valg av tillitsvalgte (styreleder og to styremedlemmer + varamedlem)**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

Christian Eidem

Ivan Banasevic

**Styremedlem (kun 2 skal velges)**

Jon-Henrik Solberg Piela

Mari Jensen Aamodt

Mustafa Al

Thea Fyrileiv

**Varamedlem (kun 1 skal velges)**

Marthe Myhre

**Sak 13 Medlemmer til valgkomite**

**Valgkomite medlem (kun 2 skal velges)**

Azra Saeancic

Ivan Uthus



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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