



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 838 164  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KARENSLYST Plass BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Tove Heggelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

### 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, 13.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 641 441	7 483 066
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 641 441</b>	<b>7 483 066</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		278 840	285 250
Annen driftskostnad		8 185 846	7 389 370
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 464 686</b>	<b>7 674 620</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>176 754</b>	<b>-191 554</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		47 093	39 263
Annen finansinntekt		369 089	296 961
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>416 182</b>	<b>336 224</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>416 182</b>	<b>336 224</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>592 936</b>	<b>144 670</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>592 936</b>	<b>144 670</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>592 936</b>	<b>144 670</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		592 936	144 670
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>592 936</b>	<b>144 670</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 043 040	1 068 452
Sum varige driftsmidler		1 043 040	1 068 452
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 043 040	1 068 452
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 833	28 911
Andre fordringer		367 806	203 483
Sum fordringer		397 639	232 394
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 751 553	1 207 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 751 553	1 207 371
Sum omløpsmidler		2 149 192	1 439 765
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 192 232</b>	<b>2 508 217</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		2 541 988	1 949 052
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 541 988</b>	<b>1 949 052</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 541 988</b>	<b>1 949 052</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		548 376	351 676
Annen kortsiktig gjeld		101 867	207 488
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>650 243</b>	<b>559 165</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>650 243</b>	<b>559 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 192 232</b>	<b>2 508 217</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 650137

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 838 164  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KARENSLYST Plass BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Tove Heggelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

**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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 989 838 164  
KARENSLYST Plass BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 641 441	7 483 066
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 641 441</b>	<b>7 483 066</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		278 840	285 250
Annen driftskostnad		8 185 846	7 389 370
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 464 686</b>	<b>7 674 620</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>176 754</b>	<b>-191 554</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		47 093	39 263
Annen finansinntekt		369 089	296 961
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>416 182</b>	<b>336 224</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>416 182</b>	<b>336 224</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>592 936</b>	<b>144 670</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>592 936</b>	<b>144 670</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>592 936</b>	<b>144 670</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		592 936	144 670
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>592 936</b>	<b>144 670</b>



Organisasjonsnr: 989 838 164  
KARENSLYST Plass BOLIGSAMEIE

## 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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 043 040	1 068 452
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 043 040	1 068 452
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 833	28 911
Andre fordringer		367 806	203 483
Sum fordringer		397 639	232 394
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 751 553	1 207 371
Sum omløpsmidler		2 149 192	1 439 765
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 192 232</b>	<b>2 508 217</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	2 541 988	1 949 052
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 541 988</b>	<b>1 949 052</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 541 988</b>	<b>1 949 052</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	548 376	351 676
Annen kortsiktig gjeld	101 867	207 488
Sum kortsiktig gjeld	650 243	559 165
<b>Sum gjeld</b>	<b>650 243</b>	<b>559 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 192 232</b>	<b>2 508 217</b>



Organisasjonsnr: 989 838 164  
KARENSLYST Plass BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5635

Karenslyst Plass Sameie



## Velkommen til årsmøte i Karenslyst Plass Sameie

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 med møte:

Avstemningen åpner 23. april kl. 20:00 og lukker 26. april kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5635>

Det holdes også et frivillig møte 23. april kl. 18:00 , på FRAM, Karenslyst Alle 2.

### 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 avgi 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.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Individuell måling av forbruk for radiatorvarme og/eller varmtvann i seksjonene
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
Styret i Karenslyst Plass Sameie



Sak 1

### **Valg av møteleder**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Som møteleder foreslås Styreleder, Tiril S. Berg.

Forslag til vedtak  
Tiril S. Berg er valgt.

Sak 2

### **Valg av protokollvitner**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne. Som protokollvitne foreslås Jessica Linda P. Østman. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak  
Jessica Linda P. Østman er valgt.

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



b) Styret foreslår overføring av årets resultat på kr 592 936 til egenkapital.

#### Styrets innstilling

Styret anbefaler at årets resultat overføres til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr 592 936 overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. 5635 Karenslyst Plass Sameie årsrapport.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

#### Forslag fremmet av:

Jim R. Jenssen

#### Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

#### Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Styrehonoraret har vært uregulert siden 2022 og styret fremmer derfor forslag for at styrehonoraret blir regulert til 2024. Obos gjennomførte en analyse i 2023 hvor gjennomsnittlig styrehonorar for 81–250 seksjoner i 2022 var 1560 kr per bolig.

- Styret har budsjettert en godtgjørelse for styret på kr 275 000.
- Det er fremmet forslag fra Jim Richard Jenssen om at godtgjørelsen settes til kr 290 000.

Fremmet sak av Jim R. Jenssen:

*Styret og styrets medlemmer har gjennomført sine verv på en eksepsjonell måte og bør kompenseres. I tillegg har det vært mange saker å behandle det siste året, det bør også noteres at vederlaget ikke har økt forrige periode. Ønsker å foreslå et samlet vederlag til styret på 290.000;- Dette tilsvarer kun en økning på 232.5 kr per eierseksjon.*

#### Styrets innstilling

a)

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

- For Fastsettelse av honorarer
- Mot Fastsettelse av honorarer



b)

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

1. Styrets godtgjørelse settes til kr 275 000
2. Styrets godtgjørelse settes til kr 290 000

Sak 6

## Individuell måling av forbruk for radiatorvarme og/eller varmtvann i seksjonene

Forslag fremmet av:

Ole-Gerhard Røn og Vidar Burmo

Sakens flertallskrav:

To tredjedels (67%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Styret har mottatt henvendelser fra seksjonseiere med ønske om saken for individuelle målere for oppvarming blir tatt opp som sak til årsmøtet. Styret har valgt å dele opp saken, slik at dere kan stemme over om dere ønsker individuell måling av radiatorvarme og/eller varmtvann.

### Introduksjon

I dag fordeles kostnader til fjernvarme under posten "oppvarming" i felleskostnadene uten avregning av seksjonenes individuelle forbruk. Det er derfor i dag ingen insentiver for hver enkelt eier til å redusere sitt forbruk.

Alle leilighetene har kombinasjon av fjernvarme og balansert ventilasjon, dvs. at man får tilførsel av varm luft 18-19C noe som burde tilsi at det er god energioekonomi i leilighetene. Vi mener at det finnes et potensiale for å redusere forbruket ved et mer smart bruk av fjernvarme, uten at det skal gå utover varmen i leilighetene.

Nabosameiet, Sjølystgården Boligsameie, installerte individuelle målere for oppvarming på radiatorer fra EcoGuard Norge AS 1.1.2023.

### Utdrag fra Ekstern rapport NVE 48/2019

«Individuell måling av energibruket gir kontroll på energibruket, rettferdig fordeling av kostnader og fører erfaringsvis til energibesparelser. I litteraturen er det først og fremst funnet dokumentasjon på energibesparelse i boligbygg, og reduksjon i bruk av varme og varmtvann. Det er vanskelig å si noe generelt om potensialet for effektivisering på bakgrunn av studiene, men man kan trolig forvente energibesparelser i området 10- 25%. For nybygg viser regneeksempelet at investeringen blir lønnsom dersom energibesparelsene overstiger 21 %. For eldre bygg med høyt varmebruk viser regneeksempelet at investeringen blir lønnsom ved energibesparelser over 13 %. Det er forventet at driftskostnadene ved måle- og fakturerings-tjenesten vil gå noe ned fremover, samt at energiprisene vil stige, noe som vil kunne gjøre det lønnsomt også ved lavere energibesparelser. Rettferdighetsprinsippet er en vel så sterk motivasjon for innføring av individuell måling som energibesparelse. Erfaring tilsier at 20-25 % av beboerne i en blokk står for 50 % av det totale energibruket, og det man ikke får frem i lønnsomhetsberegningene er alle som får redusert sine årlige kostnader ytterligere, når de ikke lenger betaler for andres energibruk»

Investering for å installere målere



Styret innhentet til siste årsmøte et tilbud fra EcoGuard i som er ledende aktør innen måling, optimering og fordeling av vann og energi i boligselskaper i Norden. De har bekreftet at tilbudet som ble presentert til årsmøtet i fjor er vedvarende i år.

Sjølystgården Boligsameie har hatt svært god erfaring med installeringen av radiatormålerne, samt funksjonaliteten av systemet til EcoGuard. Alle beboerne vil ved valg av EcoGuard få tilgang til en gratis app hvor man enkelt og oversiktlig kan følge sitt forbruk, kostnad og CO2 belastning i sann tid.

Styret får også tilgang til forbrukeranalyse som er viktig både for en korrekt fordeling av kostnadene og for å kunne forstå og minimere uønsket forbruk. Ved bruk av alle målerdataene EcoGuard innhenter i sann tid fra eiendommen kan vi sørge for mer optimal drift av sameiets energiforbruk. EcoGuard benytter målerne, sensorer og innsamlingsenheter i anlegget. Eventuelle avvik og feilmeldinger blir omgående sjekket og rettet opp.

Pristilbud innhentet fra EcoGuard er som følge (alle er inkl. moms):

- **Sameiets engangskostnad:** Innsamlingssystem for alle seksjoner som monteres i fellesarealer: kr 77 350,-
- **Seksjonseiers engangskostnad radiator:** Radiatormåler komplett ferdig installert per seksjon (avhengig av hvor mange radiatorer som er i din seksjon):

1. 2 radiatorer: kr 1 025
2. 3 radiatorer: kr 1 310
3. 4 radiatorer: kr 1 595

- **Seksjonseiers engangskostnad varmtvann:** Varmtvannmåler komplett ferdig installert per seksjon: kr 1 663
- **Seksjonseiers kostnad løpende:** Kostnad for avregning per kvartal: kr 109 + fakturagebyr fra Obos. Denne kostnaden er det samme uavhengig om det avregning for radiatorvarme og/eller varmtvann.
- **Seksjonseiers kostnad:** Eierskiftegebyr som belastes fraflytter: kr 438. Denne kostnaden er det samme uavhengig om det avregning for radiatorvarme og/eller varmtvann

Sameiet står ovenfor ulike og store vedlikeholdsprosjekter som beskrevet under styrets arbeid i Årsrapporten for 2023. Styret har ikke budsjettert for kostnaden relatert til installasjon av individuelle målere i 2024. Men med dagens høye strømpriser og fokus rundt energiforbruk mener styret at det vil være et god initiativ å installere individuelle målere for fjernvarme før enn senere. Derfor fremmer styret en løsning om at følgende installasjon blir belastet hver seksjon som en engangskostnad ved installasjon, og sameiet betaler for installasjonen av innsamlingssystemet.

Karenslyst Plass Sameie kostnader til fjernvarme var i 2023 kr 1 725 624 hvorav 77 % kommer fra radiatorvarme og 23 % fra varmtvann. Det betyr at størstedelen av kostnaden kommer fra radiatorvarme.

**Forslag til vedtak:**

Vedtektene § 6-2 (3) Betaling av felleskostnader endres.

**Nåværende ordlyd:**

"Av sameiets kostnader til fjernvarme skal 50% fordeles likt mellom seksjonseierne og 50 % fordeles etter sameiebrøken. Dersom fjernvarmen erstattes som energikilde for vannbåren oppvarming og varmt tappevann, skal den samme kostnadsfordeling gjelde for den nye energikilden."

**Ny ordlyd:**



"Sameiets kostnader for fjernvarme for radiatorvarme og/eller varmtvann vil bli belastet etter målerbasert avregningsdata fra leverandør, og inngå som del av felleskostnadene ved at det innbetales et à-konto beløp beregnet etter BRA. Å-kontobeløpet avregnes den enkelte seksjonseier etter måleravlesning av forbruket. Avregningskostnadene belastes den enkelte seksjonseier. Dersom det ikke vil bli installert målere for varmtvann, vil andelen av varmtvann fordeles etter BRA."

Styret får fullmakt til å vurdere tilbud fra EcoGuard og evt. andre aktører og deretter igangsette installasjon av individuelle målere for fjernvarme.

## Styrets innstilling

Styret innstiller til at endringen av §6-2 (3) endres til ny ordlyd som vist over.

### a)

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

- For Individuell måling av forbruk for radiatorvarme og/eller varmtvann i seksjonene
- Mot Individuell måling av forbruk for radiatorvarme og/eller varmtvann i seksjonene

### b)

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

1. Det vedtas installasjon av individuelle målere for radiatorvarme
2. Det vedtas installasjon av individuelle målere for varmtvann
3. Det vedtas installasjon av individuelle målere for radiatorvarme og varmtvann

## Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Ifølge Sameiets § 8-1(1) kan Styret bestå av en leder og to til fire styremedlemmer. Det skal velges ett til to varamedlemmer.

Følgende styremedlemmer har ett år igjen: Tiril S. Berg (Styreleder), Jonny Rehbrandt (Styremedlem) og Trond Norderhaug (Styremedlem).

Det kan dermed velges inn følgende:

- Ett eller to styremedlemmer for to år
- Ett eller to varamedlemmer for ett år

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christopher Greiner

Christopher er seksjonseier i Messepromenaden 4 og har bodd i sameiet siden 2023. Han jobber i dag som investeringsanalytiker i Gjensidigestiftelsen og har 5 års erfaring fra OBOS-banken. Der jobbet han tett mot bedriftsmarkedet og OBOS Eiendomsforvaltning ifm. budsjettering og lånefinansiering til borettslag og sameier.



Christopher ønsker å stille til valg som Styremedlem. Han er engasjert, utadvendt og har god erfaring innenfor økonomi. Med dette er han være en god ressurs i Styret.

- **Karl Henrik Lie Asmussen**

Karl er seksjonseier i Messepromenaden 4 og har bodd i sameiet siden 2023. Han er 29 år og utdannet jurist, med spesialisering innen selskapsrett og aksjeselskapsrett. Masteroppgaven hans omhandlet styreansvar i aksjeselskaper og han jobber i dag i Finanstilsynet med børs og verdipapirrett. Han har også tidligere erfaring fra styreverv i en studentorganisasjon.

Karl har en interesse av hvordan sameiet drives og ønsker å stille til valg som Styremedlem. Han er både utadvendt, engasjert og omgjengelig. Med dette er hans personlige og profesjonelle egenskaper et svært godt bidrag til styret i vårt sameie

## **Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Janis Gadmanis**

Janis bor i Messepromenaden 8 og ønsker å bistå styret som Varamedlem. Til daglig jobber Janis som logistikksjef i et selskap som driver med medisintutstyr. Han er strukturert, ivrig og en hyggelig person som har et godt engasjement for sameiet. Janis vil være et godt bidrag inn i Styret.

- **Lasse Alver**

Lasse har vært Varamedlem i den tidligere perioden og har lang erfaring med styrearbeid og kjenner sameiet godt. Han ønsker å fortsette som Varamedlem og vil være en støtte og ressurs for styret når det trengs.

- **Petter M. Schøyen**

Petter bor i Messepromenaden 6 og har sittet som styremedlem over en lengre periode i sameiet og er en viktig ressurs i styret. Han har betydelig kompetanse for styrets arbeid da han jobber daglig med eiendomsforvaltning og juridiske saker.

Petter sin periode som Styremedlem utløper i år, men han ønsker å være en ressurs for styret som Varamedlem.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tiril Støltun Berg	2023-2025
Styremedlem	Trond Norderhaug	2023-2025
Styremedlem	Jonny Rehmbrandt	2023-2025
Styremedlem	Petter M. Schøyen	2022-2024
Varamedlem	Lasse Ottar Alver	2023-2024
Varamedlem	Jorun Christoffersen	2023-2024

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på [karenslystplass@styrommet.no](mailto:karenslystplass@styrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Karenslyst Plass Sameie

Sameiet består av 172 seksjoner.

Karenslyst Plass Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989838164, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

3 643

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

Karenslyst Plass Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88478600. 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.

## STYRETS ARBEID

Det har vært avholdt 11 styremøter siden siste årsmøte. Det har i tillegg vært avholdt en rekke arbeidsmøter i forbindelse med pågående saker. Til alle styremøter har det vært skriftlig innkalling med dagsorden og godkjente referater. Styret har valgt å bruke OBOS sin digitale løsning for styremøter.

Styret har også sendt ut to informasjonsskriv (desember 2023 og mars 2024) til beboerne, i tillegg til diverse informasjon som har blitt satt opp på inngangsdører og/eller oppslagstavler. Styret har brukt kommunikasjonstjenesten Vibbo i større grad med varslinger via app, e-post og sms.

I dag er det 156 av 172 boliger (ca. 91%) som har en eller flere beboere som har logget på Vibbo. Det er også 26 leietakere som har tilgang til Vibbo.

Styret har arbeidet med mange ulike små og store saker løpende igjennom året som har vært, og vi belyser noen av de viktigste punktene under.

## VEDLIKEHOLD

### Porttelefon system: Defigo installert i alle oppganger

Defigo ble installert i alle oppganger i august 2023, og styret har mottatt positive tilbakemeldinger fra flere beboere. Har noen spørsmål eller problemer med å bruke systemet, kan dere kontakte Defigo support eller styret.

Defigo har lansert et nytt og mindre fysisk svarapparat som beboerne kan kjøpe direkte fra Defigo sin webshop. Alle beboerne har fått utlevert en rabattkode som er gyldig ut April 2024.

Vi minner om at beboerne selv kan ta kontakt med Defigo Support på 22 21 00 20 hvis de opplever problemer, og ikke styret i første omgang. Er sentralbordet stengt kan du ringe 908 83 052.

### Boning av gulv i alle fellesarealer

Linoleumsgulvet i alle fellesarealer ble bonet av Rene Trapper i august 2023 og er en del av løpende vedlikehold.

### Oppgradering av nød- og ledelys

Norsk Brannvern har samarbeid med Brudevold Elektro ferdigstilt installasjonen av nye nød- og ledelys, samt sensorstyrt LED belysning i trappegangene og fellesarealer. Det har vært noen mindre detaljer som har tatt tid å ferdigstille som er et resultat av leveringsmangel av lyskilder fra leverandør.



Utskiftning av lysstoffrør i sykkelboder og garasjelegger som sameiet har ansvaret for, samt utendørslys ved inngangspartier blir vurdert løpende i det kommende året.

Det at sameiet har byttet ut denne delen av det elektriske anlegget til LED og sensor, har gitt svært god effekt i energiforbruket. Siden oppstart av installasjonen i mars 2023 har sameiet brukt 11% mindre elektrisitet på ett år. Dette tilsvarer 27.600 kWh. Dette tilsvarer et gjennomsnittlig årlig forbruk for nesten to eneboliger – eller ca. 55.000 klesvasker på 40 grader!

#### Lekkasje fra pumper til fjernvarmeanlegget

Det oppstod en lekkasje fra pumpene på fjernvarmeanlegget til sameiet i romjulen 2023. Dette berørte bl.a. vårt ventilasjonsanlegg som driftes av varmluft fra fjernvarmeanlegget. Bravida har utført reparasjon av pumpene i samarbeid med Xylem.

#### Oppgradering av overflater i oppganger og fellesarealer

Styret har i slutten av 2023 gjennomført en anbudsrunde for overflatebehandling av våre fellesarealer og oppganger i tråd med sameiets vedlikeholdsplan. Dette er et nødvendig tiltak og arbeidet vil medføre økt bruksverdi og beboeropplevelse.

Styret valgte Alfa Malermester AS som er konkurransedyktige på pris og hadde gode referanser. Alfa Malermesterfirma AS har vært mange år i bransjen og flere av deres ansatte har vært med dem siden oppstarten på slutten av 90 tallet og har lang erfaring innenfor faget. Deres ansatte har lang erfaring med å arbeide mot sameier og borettslag, hvor de i 2022 og 2023 malte over 50 trappeoppganger.

Oppstart for arbeidet er 2. April 2024 og det beregnes ca. 1-3 uker per oppgang. Maling av treverk på takterrassen blir gjennomført når været tillater dette.

Følgende arbeide skal utføres:

- Flekksparkling to ganger og to strøk maling av alle vegger i oppganger og sidekorridorer. Dette gjelder også underside trapp og gelender i M8+M10, samt side av trapp i M2-M6.
- Dørblader i inngangspartier som er malt vil også bli malt i samme farge som veggene
- Legge nye fuger langs trapper i alle etasjer
- Alt treverk på takterrassen vil beises/males

Det blir også vurdert grundig rens av terrasso trappene i M8 og M10.

#### Kosmetiske utbedringer i heisene

Otis heis vil utbedre kosmetiske mangler i alle heiser i april 2024. Dette inkluderer bl.a. utskiftning av lysstoffrør i M2 og M4 til led, skifte diffusere og montere manglende endestykker i M8 og reparasjon av gulvlist og utskiftning av oppriper etasje display i M10. Vi ber alle beboere om å behandle heisene pent, spesielt ved inn- og utflytting.

### **VEDLIKEHOLDPLAN**

Styret engasjerer Obos Prosjekt under høsten 2022 til å utarbeide en vedlikeholdsplan. Dette inkluderer også en digital løsning i Styrerommet som gjør det lett for nåværende og kommende styreverv å holde kontroll på utførte tiltak og planlagte tiltak frem til 2055.



Styret har budsjettet kr 1 640 000 for vedlikehold i 2024. Dette er fordelt til kr 900 000 for større vedlikeholdsoppgaver som inkluderer bl.a. overflatebehandling av alle oppganger og kr 740 000 til alminnelig vedlikehold (inkl. service og vedlikeholdsavtaler)

Vedlagt finner dere en liste over større vedlikeholdsoppgaver som er utført og hva som er planlagt/forslag i de nærmeste årene:

Kategori	Tittel	Dato	Status	Beløp
Bygning utvendig	Fasadevask	2020	Ferdigstillt	287 500
VVS	Rens av ventilasjon og avløp	2021	Ferdigstillt	460 800
VVS	Installasjon av magnetfilter og vakuumpumper på radiatoranlegget	2021	Ferdigstillt	145 000
Bygning innvendig	Sanering for skjeggkre	2021	Ferdigstillt	10 000
Tele og automatisering	Telenor - ny rammeavtale	2021	Ferdigstillt	-
Bygning innvendig	Boning av gulv i fellesarealer	2021	Ferdigstillt	17 000
Elektro	Skifte ut lys i heisene til LED i M6, M8 og M10	2022	Ferdigstillt	60 000
Bygning utvendig	Utskifting av brannrør på takterrassen til M8	2023	Ferdigstillt	25 000
VVS	Utskifting av kuplinger på stamrør til M4	2022	Ferdigstillt	20 000
Brannsikring/elektro	Skifte ut nødlysanlegg og øvrige lyskilder i enkelte fellesarealer til LED	2023	Ferdigstillt	860 000
Tele og automatisering	Utskifting av porttelefonsystemet	2023	Ferdigstillt	180 000
Bygning innvendig	Boning av gulv i fellesarealer	2023	Ferdigstillt	20 000
Bygning utvendig	Skifte råttent treverk på takterrasse	2023	Ferdigstillt	85 000
Heis	Kosmetiske forbedringer og skifte lys til LED i M2 og M4	2024	Pågår	35 000
Bygning innvendig	Overflater i oppganger og maling av treverk takterrasse	2024	Pågår	800 000
Bygning innvendig	Rens terrassetrapp M8 og M10	2024	Planlagt	45 000
Bygning utvendig	Rens fasade takterrasse	2024	Forslag	25 000
VVS	Nedløpsrør utvendig	2024	Forslag	25 000
Bygning utvendig	Reparasjon av skadet fasade	2024	Forslag	260 000
Bygning innvendig	Boning av gulv i fellesarealer	2024/2025	Forslag	25 000
Elektro	Skifte lysstoffrør i bodanlegg og resterende utelys til LED	2024/2025	Forslag	300 000
VVS	Skifte ut synlige ventilert i fellesarealer	2024/2025	Forslag	150 000
Bygning utvendig	Takterrasse	2025/2026	Forslag	1 000 000
Bygning utvendig	Omtrekking av tak	2035	Forslag	2 300 000

## HMS

### Årlig HMS runde

Styret gjennomførte årlig HMS runde i september 2023 i samarbeid med vaktmester og hadde følgende bemerkninger som følger sameiets husordensregler og brannvernloven:

- Oppbevaring/montering av skohyller/tøy stativer/egne eiendeler fra fellesarealer, dermed mellomganger, skal fjernes omgående.
  - Dette er i tråd med husordensregel § 10 *Hovedinnganger, trapper og ganger*, og brannvernloven siden dette er rømningsveier.
- Rydd opp på balkongen deres
  - Vi ser at svært mange beboere oppbevarer pappkasser og søppel på sine balkonger over lengre perioder. Balkongene er vårt "ansikt" utad. Dette er i tråd med husordensregel §3 *Bruk av egen eierseksjon*.

### Rapport fra Norsk Brannvern vedr. Batteridrevne kjøretøy i inngangspartier

Norsk Brannvern utarbeidet en rapport etter forespørsel fra styret vedr. oppladning av batteridrevne kjøretøy i inngangspartiet i Messepromenaden 2 i oktober 2023. Det er viktig at beboerne er oppmerksomme på at godkjente kjøretøy (en rullestol og en trehjuls-sykkel) for beboere med særskilte behov, har tillatelse til å stå under oppladning i mellomgangen til M2/M4, samt at de kan stå plassert uten oppladning ved trappen i M2 i inngangspartiet.

Styret vedtar med bakgrunn av rapporten fra Norsk Brannvern, at det ikke skal lades batteridrevne kjøretøy i inngangspartiet som er rømningsvei. Disse skal oppbevares og



lades i mellomgangen til M2/M4, som er en egen brann-celle. Sameiet har automatiske døråpnerne til denne mellomgangen, og de er justert fra å stå åpne i 30 sek til 90 sek for å sikre at de batteridrevne kjøretøyene kan kjøres inn under et godt tidsintervall.

## **FORSIKRINGSSAKER**

### Oversvømmelse i U2

Sameiet var sterkt berørt av oversvømmelsen i Oslo i august 2023 som følge av ekstremt regnvær over en lengre periode. Dette førte til at grunnvann steg opp igjennom bakken. Alle våre bod-områder i U2 og heisen i M4 var oversvømt med vann. Sjølyststranda Garasjesameie (SGS) fikk utplassert vannpumper fra beredskapsrommet omgående, med god hjelp fra styremedlemmer og beboere. Vaktmester, ISS, Otis og forsikringen ble informert omgående.

Sameiets forsikring dekker skadene som tilkommer vårt sameie, og SDS sin forsikring for ødeleggelser i deres bod områder. Frøiland Bygg ble benyttet av Gjensidige forsikring for å utbedre skadene som gjelder gulv/vegger i vårt sameie. Heisen ble reparert ferdig av Otis. Grunnet høy belastning i forsikringsselskapene har det dessverre tatt lang tid å utbedre noen av skadene relatert til gulv og vegger. Arbeidet blir ferdigstilt i april 2024.

SGS har gått til innkjøp av flere vannpumper hvis slike oversvømmelser skulle skje igjen.

### Vannventil som sprakk i bod anlegget i M10

En vann-ventil sprakk i bod anlegget i M10 i slutten av oktober 2023. En beboer ringte Bravida tidlig på morgenen da det ble oppdaget, som resulterte i at Bravida fikk stoppet lekkasjen raskt og større skader ble unngått. Saken blir dekket av sameiets forsikring. Styret har mottatt tilbud for å skifte alle synlige ventiler som forebyggende vedlikehold og dette er et relativt kostbart prosjekt. Styret vil derfor vurdere om dette skal gjøres løpende eller avvente da andre viktige vedlikeholdssoppgaver må prioriteres.

### Utskiftning av frekvensomformere på fjernvarmeanlegget

Ved flytting vakuumpumpen for å optimalisere trykk i fjernvarmeanlegget oppstod det en lekkasje. Varmeanlegget måtte stenges og frekvensomformerne gikk dessverre i stykker. Totalt ble tre frekvensomformere byttet og kostnaden ble dekket av forsikringen.

## **SJØLYSTSTRANDA DRIFTSSAMEIE (SDS)**

Det har i perioden vært avholdt 6 styremøter I tillegg har det vært gjennomført en HMS-runde på utearealene og flere befaringer og møter med leverandører og avtalepartnere.

### Utearealer

Vi har fortsatt opparbeiding og vedlikehold av grøntarealene. Gangbro langs Hoffselven viste seg å ha større skader enn antatt slik at hele treverket må skiftes. Dette er delvis gjennomført og resterende skal gjennomføres i 2024.

Resterende av utelamper er skiftet ut. Dvs. lamper som ikke går langs Messepromenaden og Hoffselvspromenaden som eies av Oslo Kommune. Alle har nå ledlys.



Det har vært gjennomført to store eksterne arbeider på området vårt i 2023 som styret har hatt befaringer med, fulgt opp underveis og fremdeles har dialog med de ansvarlige.

1. Statens vegvesen med tunnel og kulvert i Hoffseleven. Uteområdene våre som ble påvirket vil bli i stand satt i 2024 av Statens vegvesen
2. Vedlikehold fjernvarmerør i Messepromenaden ved Hafslund Celsius. Her gjenstår det fra Hafslund sin side å legge ny permanent asfalt i Messepromenaden samt ny beplantning i bed langs vegen der det ble berørt.

Det har vært mye snø og styret har hatt og har dialog om kvaliteten på utførelsen. Spesielt strøingen er ikke utført tilfredsstillende, og ført til at områder i perioder nesten har vært ufremkommelige. Styret har nå en dialog med avtalepartner ISS på dette.

### Avfall

Det er et gjentakende problem at beboere kaster feil og for store saker i nedkastene som forårsaker stopp, ekstra slitasje og unødvendige kostnader. Papir nedkast er for papir og ikke esker, som f. eks pizza esker. Disse bretter seg ut og forårsaker stopp.

I 2023 betalte SDS i overkant av kr 150 000 for stopp som skyldes at beboere forårsaker stopp ved feil bruk av nedkastene. Dette er en høy utgift for SDS og påvirker felleskostnadene til et hvert sameie.

Det ble gjennomført 3 dager med ekstracontainere slik at beboere kan kaste større gjenstander. Dette vil også gjennomføres i 13-15. mai 2024.

### Lekkasje

Området er nå snart 20 år og det er slitasje og lekkasjer som sjekkes opp.

### Fjernvarme

SDS har avtale med Hafslund Celsius og levering av fjernvarme (radiatorer og varmt vann) til alle bygg. Forbruket fordeles etter forbruk pr sameie/borettslag pr kvartal etter reelt målt forbruk. Kostnadene for fjernvarme er en stor andel av sameienes/borettslaget kostnader og påvirker felleskostnadene.

### Økonomi

SDS har hatt fokus på økonomi gjennom året. For å ha forutsigbarhet i kostnadene til de enkelte sameiet besluttet SDS å beholde dagens nivå, men SDS skal ikke ha en kunstig høy egenkapital. Styret vurderer hvert år en tilbakebetaling til de enkelte sameiene etter brøkfordelingen, dersom egenkapital er høy.

## **SJØLYSTSTRANDA GARASJESAMEIE (SGS)**

### Lekkasjer og vanninntrenging

Garasjen fikk vanninntrenging fra grunnvann i august. Dette medførte vann i flere bodområder i U2, samt oversvømmelser i garasjeområdet U2. På grunn av høy belastning på forsikringsselskap og de som utfører arbeidet for forsikringsselskapet er ikke alt ferdigstilt enda. SGS har gjennomført undersøkelser og å demme opp for grunnvann er ikke mulig. Slik at vi må være forberedt på slike hendelser i fremtiden også. Fremdeles lekkasje fra dekket over garasjen som kommer ned i U1 og videre ned i U2 ved inngang til M6. Sjølyststranda driftssameie (SDS) vil gjennomføre vann tester for å finne ut hvor vannet trenger inn.



Også observert vanninntrenging i U2, ytre del mot Lokket. Dette vil det bli jobbet med for å finne årsak i 2024

### Vedtekter

Styret har gjennom året jobbet med å endre SGS sine vedtekter. Dette da det er en del uklarheter og begreper i dagens vedtekter, som må rettes opp, samt at Fram eiendom har bedt om en plass i styret etter at de kjøpte opp SPAS. Forslag til endring av vedtekter vil bli gjennomgått i de enkelte styrene og vil bli en sak til årsmøtet.

### Lys i garasjen

Det må skiftes til LED lys i garasjen. Lysstoffrør er gått ut av produksjon, samt at mange lamper er modne for utskifting. LED lys vil også være besparende i forhold til strømforbruk. Styret har innhentet 3 tilbud og alle gamle lys/lamper vil bli skiftet ut i 2024.

### Nødlis

SGS har ikke egen styring av nødlysanlegg, men SGS er koblet opp mot de forskjellige sameiene. Flere av disse er nå skiftet eller skal skiftes og SGS må også skifte sitt. Planlagt gjennomført i 2024.

### Økonomi

SGS har god økonomi og endel oppsparte midler til vedlikehold.



## 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 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 1 498 949.

## 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 1 640 000.

### 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

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 Karenslyst Plass Sameie.

### Lån

Karenslyst Plass Sameie har lån 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 14,1 % av felleskostnadene fra 1. januar 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i KARENSLYST PLASS BOLIGSAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KARENSLYST PLASS BOLIGSAMEIE.

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.

### 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,



## **BDO**

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GF11F-DCKMS-TXVA-4IU01-C8J1-6GFOX



## KARENSLYST Plass BOLIGSAMEIE ORG.NR. 989 838 164, KUNDENR. 5635

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	8 476 374	7 469 290	8 209 000	8 843 000
Andre inntekter	3	165 067	13 776	20 000	20 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>8 641 441</b>	<b>7 483 066</b>	<b>8 229 000</b>	<b>8 863 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-33 840	-35 250	-35 250	-38 775
Styrehonorar	5	-245 000	-250 000	-250 000	-275 000
Revisjonshonorar	6	-19 265	-16 161	-17 000	-18 000
Forretningsførerhonorar		-253 061	-243 295	-257 000	-265 000
Konsulenthonorar	7	-25 595	-138 795	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-1 761 540	-1 000 468	-1 237 883	-1 640 000
Forsikringer		-390 397	-350 423	-385 000	-429 000
Kommunale avgifter	9	-888 735	-720 452	-780 000	-1 073 000
Kostnader sameie	10	-1 670 640	-1 670 640	-1 700 000	-1 700 000
Energi/fyring	11	-1 965 995	-2 152 817	-2 215 000	-1 950 000
TV-anlegg/bredbånd		-843 704	-796 951	-875 160	-944 210
Andre driftskostnader	12	-366 914	-299 367	-356 440	-363 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-8 464 686</b>	<b>-7 674 620</b>	<b>-8 138 733</b>	<b>-8 726 485</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>176 754</b>	<b>-191 554</b>	<b>90 267</b>	<b>136 515</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	47 093	39 263	0	0
Ekstraordinære kostnader	14	369 089	296 961	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>416 182</b>	<b>336 224</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>592 936</b>	<b>144 670</b>	<b>90 267</b>	<b>136 515</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		592 936	144 670		



## KARENSLYST Plass BOLIGSAMEIE ORG.NR. 989 838 164, KUNDENR. 5635

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	1 043 040	1 068 452
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 043 040</b>	<b>1 068 452</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		29 833	28 911
Forskuddsbetalte kostnader		249 343	203 483
Andre kortsiktige fordringer	15	118 463	0
Driftskonto OBOS-banken		1 750 972	1 028 075
Sparekonto OBOS-banken		581	179 297
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 149 192</b>	<b>1 439 765</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 192 232</b>	<b>2 508 217</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 541 988	1 949 052
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 541 988</b>	<b>1 949 052</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		101 460	110 163
Leverandørgjeld		548 376	351 676
Annen kortsiktig gjeld	16	407	97 325
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>650 243</b>	<b>559 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 192 232</b>	<b>2 508 217</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	17	2 963 851	4 068 441
Oslo, 19.03.2024			
Styret i Karenslyst Plass Boligsameie			

Tiril Støltun Berg/s/

Petter M. Schøyen/s/

Jonny Rehmlandt/s/

Trond Norderhaug/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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	5 402 027
Oppvarming	2 177 387
TV/internett	875 160
Defigo porttelefonabonnement	21 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>8 476 374</b>

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

Tilbakeført avsetning tidligere år	28 411
Andre inntekter	131 001
Nøkkelbrikker	650
Ørekorrigeringsgebyr	5
Innflyttningsgebyr, 2 stk	5 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>165 067</b>

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



Arbeidsgiveravgift	-33 840
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-33 840</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 245 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 19 265.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 995
OBOS Prosjekt AS	-3 100
Selvaag Prosjekt AS	-12 500
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-25 595</b>

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

Norsk Brannvern AS	-827 523
Defigo AS	-88 850
R. Bergersen AS	-50 785
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-967 158</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-260 570
Drift/vedlikehold VVS	-89 328
Drift/vedlikehold elektro	-38 599
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-117 862
Drift/vedlikehold heisanlegg	-123 727
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 723
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-107 573
Egenandel forsikring	-30 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 761 540</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-888 735
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-888 735</b>

**NOTE: 10****KOSTNADER SAMEIE**

Akto innkrevd Sjølyststranda Drift	-1 289 532
Kommunale avgifter Sjølyststranda Drift	-188 196



Oppvarming Sjølyststranda Drift	-151 596
<b>SUM SJØLYSTSTRANDA DRIFT</b>	<b>-1 629 324</b>

Akto innkrevd Sjølyststranda Garasjesameie	-41 316
<b>SUM SJØLYSTSTRANDA GARASJESAMEIE</b>	<b>-41 316</b>

<b>TOTALT KOSTNADER SAMEIE</b>	<b>-1 670 640</b>
--------------------------------	-------------------

**NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-240 371
Fjernvarme	-1 725 624
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-1 965 995</b>

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-11 088
Annet driftsmateriale	-548
Renhold ved firmaer	-313 514
Andre fremmede tjenester	-5 317
Kontor- og datarekvisita	-3 150
Andre kostnader tillitsvalgte	-20 863
Andre kontorkostnader	-2 821
Gave, ikke fradragsberettiget	-5 000
Bank- og kortgebyr	-4 940
Øreavrunding	329
Tap på fordringer,	-2
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-366 914</b>

**NOTE: 13****FINANSINTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	37 549
Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 869
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	411
Andre renteinntekter	1 264
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>47 093</b>

**NOTE: 14****ANDEL EGENKAPITAL I FELLESANLEGG****Sjølyststranda Garasjesameie**

IB	481 047	
Andel av årets resultat	109 776	
UB		590 823

**Sjølyststranda Drift**

IB	587 404	
Utbetaling av overskudd	-394 500	
Andel av årets resultat	259 313	
UB		452 217
<b>SUM ANDEL EGENKAPITAL I FELLESANLEGG</b>		<b>kr 1 043 040</b>

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Forsikringssaker		118 463
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>118 463</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger, OBOS Eiendomsforvaltning AS		-407
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-407</b>

**NOTE: 17****GARANTIANSVAR**

Selskapet eier 26,34 % av Sjølyststranda Driftsameie (SDS).

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i SDS. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i SDS og utgjør kr 2 590 738.

Selskapets andel i SDS vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Selskapet andel av årsresultatet i SDS er tatt inn under posten Årsresultat fellesanlegg

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets regnskap.

Selskapet eier 22,54% av Sjølyststranda Garasjesameie (SGS).

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i SGS. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i SGS og utgjør kr 373 113.

Selskapets andel i SGS vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Selskapet andel av årsresultatet i SGS er tatt inn under posten Årsresultat fellesanlegg

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets regnskap.



## 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. Vi minner om at vi har lagt ut nødvendig informasjon under Temaer å VIBBO. Her finner dere informasjon om div. temaer slik som dyrehold, kodebrikker og nøkler, parkering, postkasser etc.

### 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.

### Renhold

Sameiet har avtale med Rene Trapper AS om renhold av fellesarealene.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88478600. 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.

### 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 og felles elektrisk anlegg. 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## Gass

Noen seksjoner har gass tilgang installert i sine enheter. Det betales et a-konto beløp for forbruk av gass mellom seksjonseier og SDS. Sameiet har ansvaret for årlig avlesning og kontroll av gass installasjonen, men avregningen for forbruk skjer mellom seksjonseier og SDS. Seksjonseierne blir kontaktet direkte av Alfa Olis som sameiet har inngått en serviceavtale med.

## Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside [www.telenor.no](http://www.telenor.no). Utstyret følger seksjonen ved kjøp og salg. Tar beboeren med seg dette blir de fakturert for levering av nytt utstyr.

## Takterrassen

Beboerne er for det meste flinke til å rydde etter seg, men styret minner om trivselsreglene § 13 for bruk av takterrassen. Vi minner videre om at dere må få godkjenning fra styret om avholdelse av større arrangementer og at dere kan booke langbordene til private sammenkomster i en kalenderfunksjon på Vibbo under tema «Takterrassen»

## Innglassing på balkonger

Vi minner om at innglassing av balkonger skal godkjennes av styret og vi har avtale med Lumon. Videre er det lovpliktig å installere sprinkler.

## Vask av balkonger tilknyttet seksjonene

Husk at alle balkonger t.o.m 8.etasje ikke har tilkoblet avløp. Ved vask av balkonger må den ikke spyles, da dette renner ned til naboen.

## EL-sykkelparkering

Vennligst parker elsykler på henviste sykkelparkeringer. Hvis dere setter dette foran inngangspartier, hindrer dette tilgang for barnevogner og handikapbrukere. Det henstilles til at besøkende får samme beskjed.

## Spørsmål vedr. utearealer og garasjer

Vi minner beboerne om at en skal kontakte Sjølyststranda Garasjesameie (SGS) vedr. spørsmål og problemer relatert til garasjeplasser og at styret ikke har ansvaret for gartner/utearealer da dette foreligger hos Sjølyststranda Driftssameie (SDS). Har man spørsmål relatert til SDS/SGS kan man kontakte styrets representant i følgende sameier.

## Avfallshåndtering

Vi minner alle våre beboere om å bruke containerne ved U1 for papp, glass og metall avfall. Husk at posene ikke er for store for søppelsjakten, og at isopor, papp ikke skal kastes i søppelsjakten. Det er svært kostbart for sameiet å løse opp disse proppene. Mer informasjon om avfallshåndtering og sorteringsguide ligger under Vibbo tema «Søppel».



**Kommunikasjon med styret**

Vi oppfordrer alle beboere til å sende skriftlige spørsmål eller saker til styret enten via e-post eller Vibbo. Da har styret mulighet til å loggføre saken og gjøre nødvendige tiltak deretter. Telefon skal kun benyttes ved kritiske situasjoner.



## 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 23.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.04.24

Selskapsnummer: 5635 Selskapsnavn: Karenslyst Plass Sameie

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



## Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Tiril S. Berg 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>Jessica Linda P. Østman er valgt.</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>
<p><b>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr 592 936 overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>a)</p> <p>Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:</p> <p><input type="checkbox"/> For fastsettelse av honorarer</p> <p><input type="checkbox"/> Mot fastsettelse av honorarer</p> <p>b)</p> <p>Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?</p> <p><input type="checkbox"/> Styrets godtgjørelse settes til kr 275 000</p> <p><input type="checkbox"/> Styrets godtgjørelse settes til kr 290 000</p>



**Sak 6 Individuell måling av forbruk for radiatorvarme og/eller varmtvann i seksjonene**

a)

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

- For individuell måling av forbruk for radiatorvarme og/eller varmtvann i seksjonene
- Mot individuell måling av forbruk for radiatorvarme og/eller varmtvann i seksjonene

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Det vedtas installasjon av individuelle målere for radiatorvarme
- Det vedtas installasjon av individuelle målere for varmtvann
- Det vedtas installasjon av individuelle målere for radiatorvarme og varmtvann

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Christopher Greiner
- Karl Henrik Lie Asmussen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Janis Gadmanis
- Lasse Alver
- Petter M. Schøyen



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.