



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 443 678
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FYRSTIKKBAKKEN 14 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 17.10.2023 - 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		603 013	
Sum inntekter		603 013	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		268 607	
Sum kostnader		268 607	0
Driftsresultat		334 406	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		189	
Sum finansinntekter		189	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		189	0
Resultat før skattekostnad		334 595	0
Årsresultat		334 595	0
Totalresultat		334 595	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		334 595	
Sum overføringer og disponeringer		334 595	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		135 932	
Sum fordringer		135 932	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		552 067	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		552 067	
Sum omløpsmidler		687 999	0
SUM EIENDELER		687 999	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		334 595	
Sum opptjent egenkapital		334 595	
Sum egenkapital		334 595	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		256 749	
Annen kortsiktig gjeld		96 655	
Sum kortsiktig gjeld		353 404	0
Sum gjeld		353 404	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		687 999	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 568860

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 443 678
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FYRSTIKKBAKKEN 14 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 17.10.2023 - 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 932 443 678
FYRSTIKKBAKKEN 14 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		603 013	
Sum inntekter		603 013	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		268 607	
Sum kostnader		268 607	0
Driftsresultat		334 406	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		189	
Sum finansinntekter		189	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		189	0
Resultat før skattekostnad		334 595	0
Årsresultat		334 595	0
Totalresultat		334 595	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		334 595	
Sum overføringer og disponeringer		334 595	



Organisasjonsnr: 932 443 678
FYRSTIKKBAKKEN 14 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		135 932	
Sum fordringer		135 932	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		552 067	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		552 067	
Sum omløpsmidler		687 999	0
SUM EIENDELER		687 999	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		334 595	
Sum opptjent egenkapital		334 595	



Sum egenkapital	334 595	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	256 749	
Annen kortsiktig gjeld	96 655	
Sum kortsiktig gjeld	353 404	0
Sum gjeld	353 404	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	687 999	0



Organisasjonsnr: 932 443 678
FYRSTIKKBAKKEN 14 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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5134

Fyrstikkbakken 14 Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Fyrstikkbakken 14 Boligsameie

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

Dato for årsmøtet:

6. juni 2024 kl. 19:00, Selskapslokalet i Fyrstikkbakken 14.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Ta med stol og vær klar for grillfest!

Styret ønsker alle velkommen til det aller første ordentlige årsmøtet i Fyrstikkbakken 14. Møtet skal være i selskapslokalet. Det er sannsynligvis ikke nok stoler til alle. Ta med egen stol - gjerne en klappstol - hvis du vil være sikker på å ha noe å sitte på.

Styret ønsker også å invitere til grillfest utenfor selskapslokalet for å feire ferdigstillingen av uteområdene våre, og vi stiller med grillkull, pølser, brød, lomper, ketchup og sennep. Ta med egen drikke og godt humør :)

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av vederlag for foregående styreperiode
7. Valg av revisor
8. Forslag til endring av vedtektenes 8-1 (1)
9. Husordensregler
10. Retningslinjer for valgkomité
11. Forslag fra om grill på takterrassen
12. Røykfri time
13. Skilte at det ikke kan settes søppel på avfallsområdet
14. Støyskjerm mot t-banen
15. Tilrettelegging av sti
16. Valg av styre



17. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,
Styret i Fyrstikkbakken 14 Boligsameie



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.

Styrets innstilling

Ruben Haugland velges til møteleder.

Forslag til vedtak

Ruben Haugland foreslås valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Deltakerne registrert om stemmeberettiget i frammøtelisten godkjennes som stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Kari-Anne Lindland fra OBOS velges som protokollfører. Protokollvitne velges blant de fremmøtte.



Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kari-Anne Lindland fra OBOS foreslått. Protokollvitne velges på årsmøte.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godkjenning av møteinnkallingen

Styrets innstilling

Møteinnkallingen godkjennes.

Forslag til vedtak

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

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsberetning og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av vederlag for foregående styreperiode

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vederlag for styret foreslås satt til kr 200 000.

Styrets innstilling



Årsmøtet vedtar forslag til vederlag.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 200 000 kroner.

Sak 7

Valg av revisor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter vedtektene punkt 10-2 skal årsmøtet velge en revisor.

Forslag til vedtak

OBOS velges som revisor.

Sak 8

Forslag til endring av vedtektenes 8-1 (1)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Gammelt:

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to eller 4 andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer.

Nytt:

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og inntil 6 andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer.

Styrets innstilling

Årsmøtet vedtar endringsforslaget.

Forslag til vedtak

Vedtektenes 8-1 (1) endres til: 8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag (1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og inntil 6 andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer.



Sak 9

Husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter vedtektene pkt. 3-3 kan årsmøtet fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Styrets innstilling

Styret innstiller på at hushordensreglene vedtas av årsmøtet.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å vedta fremlagte forslag til husordensregler.

Vedlegg

2. Husordensregler - både leiligheter og fellesarealer - 2024.pdf

Sak 10

Retningslinjer for valgkomité

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret mener det kan være fornuftig med en valgkomité, som skal ha til oppgave å finne og innstille kandidater til neste års valg.

Styrets innstilling

De foreslåtte retningslinjene vedtas.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å vedta fremlagte forslag til retningslinjer for valgkomiteen.

Vedlegg

3. Retningslinjer for valgkomiteen.pdf



Sak 11

Forslag fra om grill på takterrassen

Forslag fremmet av:

Mary Nguyen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Følgende henvendelse har kommet til årsmøtet: Hei! Grill på takterrassene vil komme etterhvert og da lurer jeg på om styret har tenkt på hvordan dette skal organiseres. Med tanke på rydding/rens, hvem som bytter gasstank og om det skal være noe kostnad når man booker takterrassen for å grille. Mvh Mary

Styrets innstilling

Styret foreslår i husordensreglene at man ved booking av takterrasser betaler kr. 200,- per gang. Styret tar ansvar for at det er gasstanker på takterrassene (2 på hvert tak). Hver enkelt rydder etter seg selv, og det meldes fra til styret når en gasstank er tom.

Forslag til vedtak

Årsmøtet tilslutter seg styrets orientering om bruk av takterrasser/grill.

Sak 12

Røykfri time

Forslag fremmet av:

Guro Vatne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Følgende henvendelse er fremmet for årsmøtet: Jeg opplever at det ikke er mulig å være ute på balkongen pga konstant røyking fra noen av naboene. Tror det er flere som plages med astma og allergi som hadde satt stor pris på om vi innførte en røykefri time om dagen, slik at vi også kan bruke balkongen vår. Skjønner at det er vanskelig med røykeforbud, men tenker at en løsning kunne vært om vi kunne hatt en røykefri time om dagen der vi kunne sittet ute. F.eks, røykefri time kl 19-20. Evt om vi kunne ha opprettet en egen røykesone på en av takterrassene. Vil ellers komme med en oppfordring til de som røyker ute, om å teste ut e-sigarett eller nikotinspray, da det vil gjøre nabolaget mye triveligere for alle.

Styrets innstilling

Styret mener det er vanskelig å innføre generelle regler på dette punktet, og henviser til forslag til husordensregler: Ved røyking på balkongene, henstilles det til å ta hensyn til naboer som måtte plages av dette, og eventuelt inngå avtaler som begge parter finner rimelige.



Forslag til vedtak

Årsmøtet tilslutter seg styrets orientering, og det innføres ingen generell røykfri time på balkongene.

Sak 13

Skilte at det ikke kan settes søppel på avfallsområdet

Forslag fremmet av:

Asuncion Torrellas Lera

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Some neighbors either do not see Heime notices or ignore them. Signs in the garbage area indicating disposal of garbage outside the corresponding place is a violation of Sameiet rules are needed.

Styrets innstilling

Styret er enig i forslaget, og vil skaffe inn skilt.

Forslag til vedtak

Det skaffes inn skilt til søppelområdet.

Sak 14

Støyskjerm mot t-banen

Forslag fremmet av:

Eirin Nyfløt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Følgende henvendelse har kommet til årsmøtet: Jeg bor i 14F med leilighet rettet mot t-banen, og opplever mye støy. Ønsker at styre kan undersøke mulighet for støyskjerm.

Styrets innstilling

Styret vil ta tak i saken i kommende periode og undersøke muligheten for å få satt opp støyskjerm med Oslo kommune.

Forslag til vedtak

Årsmøtet tilslutter seg styrets innstilling.



Sak 15

Tilrettelegging av sti

Forslag fremmet av:

Beathe Haug

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til årsmøtet. Styret tar initiativ overfor kommunen om å etablere trapp eller gjerde fra den gamle t-banetraseen og opp til Thygesons vei.

Styrets innstilling

Styret har allerede tatt kontakt med Oslo kommune for å få bedre tilrettelegging på stien. Styret følger opp når det kommer svar fra kommunen

Forslag til vedtak

Årsmøtet tilslutter seg styrets innstilling.

Sak 16

Valg av styre

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hanne Eldby

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Asuncion Torrellas Lera
- Velges på årsmøte

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jørn Frøysa
- Velges på årsmøte.



Sak 17

Valg av valgkomité

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Forslag fremmes i årsmøtet.



Fyrstikk bakken 14

ÅRSBERETNING FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret		
Leder	Emir Resulbegovic*	Fyrstikkbakken 14 B
Styremedlem	Hanne Irene Eldby	Fyrstikkbakken 14 A
Styremedlem	Ruben Haugland	Fyrstikkbakken 14 C
Styremedlem	Tord Hind	Fyrstikkbakken 14 B
Styremedlem	Håkon Nesteby	Hølandsgata 1 A
Varamedlem	Jørn Frøysa	Urtegata 24 B
Varamedlem	Jan Axel Skonnord	Fyrstikkbakken 14 B

* Styreleder har vært forhindret fra å delta i styrets arbeid i deler av perioden. Styret konstituerte seg, og besluttet at Ruben Haugland skulle fungere som nestleder. Det kunne vært avholdt et ekstraordinært årsmøte. Styret mente at det var bedre å avvente ordinært årsmøte, fordi det var mange andre oppgaver og mest fornuftig bruk av arbeidskapasiteten til styret.

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på Heime, via meldinger til styret, e-post til fyrstikkbakken14@styrerommet.no eller 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 Fyrstikkbakken 14 Boligsameie

Sameiet består av 165 seksjoner.

Fyrstikkbakken 14 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 932443678, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 144/1957

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

Fyrstikkbakken 14 Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Fyrstikk bakken¹⁴

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS

Styrets arbeid

Styret startet allerede før de første leilighetene ble overtatt med å delta på befaringer og overtakelser av ulike deler av bygningsmassen og uteområder. De fleste arealene er nå overtatt, og det gjenstår kun noen få arealer utendørs.

Styret har meldt fra til utbygger om feil og avvik på fellesarealene, herunder feil og avvik som beboerne har oppdaget løpende i perioden siden innflytting.

Styret har inngått avtaler med følgende aktører:

Renhold:	Toma
Vintervedlikehold:	Toma
Vaktmestertjenester:	Nova Service
Elektro:	Sæther Elektriske
Slokkeanlegg:	Brannslukkesystemer
Brannalarm:	ELOTEC
Dører og dørautomatikk:	KXNG*
VVS:	Østlandske VVS
Sprinkleranlegg:	Østlandske VVS
Heis:	Orona
Heisalarm:	Securitas
Vannings- og pumpeanlegg:	Vanning
Ventilasjon:	Bjerke ventilasjon
Filter:	Klimatisk
Bredbånd:	Telia**

* Styret forlenget først avtale inngått av byggherre med Lås og Prosjekt AS. Styret byttet servicepartner til KXNG med virkning fra 1. juni.

**Utbygger inngikk avtale med Telia om levering av bredbåndstjenester. Avtalen inneholdt ingen kollektiv pakke. Etter en avstemming på Heime ønsket flertallet at det skulle inngås en kollektiv avtale som også inneholdt data, og styret inngikk da en kollektiv avtale på 250 Mpbs som faktureres gjennom felleskostnadene.

Styremøter

Styret avholdt 3 styremøter i 2023, og så langt i 2024 er det avholdt 9 møter. Styret har også hatt fortløpende kommunikasjon på e-post og chat.

Styret har også hatt månedlige møter med byggherre og utbygger for å ta opp problemstillinger som dukker opp etter hvert, noe som kommer til å fortsette en liten stund til.

Felleslokaler/delemetere



Fyrstikk bakken¹⁴

Sameiet har to gjesteleiligheter, et selskapslokale, treningsrom, sauna, lekerom og kreativt rom.

Det har i perioden vært noen utfordringer når det kommer til booking og utvasking av felleslokalene. Styret har i perioden jobbet med å få laget retningslinjer for bruk av lokalene, og legge til rette for at utvask/utlogging av lokalene skal bli enklest mulig for de som leier. Det har også blitt kjøpt inn en del utstyr til delemeterne våre. Vi er fortsatt ikke ferdig med alt, og styret har blant annet planlagt innkjøp av solskjerming på treningsrommet.

På Heime har det blitt foreslått å leie inn noen som vasker delemeterne. Det er inngått avtale om vask av selskapslokalet og toalettene utenfor én gang i uka. Det vil likevel være nødvendig at hver enkelt sørger for at uteleielokalene er i tipp topp stand når de forlater dem. Siden vi ikke har noen som vasker her på daglig basis, vil det være vanskelig å inngå avtale om vask etter hver bruk både av selskapslokalet og gjesteleilighetene. Dersom delemeterne skulle blitt vasket av renholdspersonell etter hver bruk, ville dette også nødvendig medført at prisen for leie måtte blitt satt betydelig opp. En administrering av vaskingen vil videre vært svært arbeids- og kostnadskrevende. Styret har derfor valgt å gå for en løsning hvor hver enkelt vasker etter seg selv.

Det er kjøpt inn en vaskemaskin som står i et av de tekniske rommene for vask av kluter og mopper brukt i gjesteleiligheter og selskapslokalet. Toma har med eget utstyr når de kommer til Fyrstikkbakken 14.

Tyverier i kjelleren

Det er et kjent problem at mobile vinningskriminelle eller andre som ønsker å stjele gjør innbrudd i boder på nybygg. Grunnen til dette kan være at innflytting fører til mye trafikk i dører og boder, de nyinnflyttede beboerne ikke kjenner hverandre så godt ennå og at det er ikke er så god kontroll på hvem som blir med inn før døra går igjen.

For vårt tilfelle i Fyrstikkbakken 14 så har det dessverre vært minst to hendelser hvor uvedkommende har kommet seg inn, i tillegg til noen innbruddsforsøk på andre dører som har ført til skadeverk. Vi vet ikke hvor innbruddstyvene kom seg inn, men en hypotese er at de først kom seg inn på dagtid (via hoveddør eller garasjeport) og låste opp døra til "rømningsvei brannvesen" i kjelleren, for deretter å slå til på natta. Fra utbygger var det montert lås med vrider, men styret har fått byttet denne til smekklås. Det er fortsatt er mulighet for at noen legger en liten stein eller papir i låsen i karmen, men dette må vi fortsette å være årvåkne rundt. Sjekk gjerne når man går forbi. Dette gjelder også andre dører. Dører skal aldri holdes åpen, ved for eksempel å plassere gjenstander på bakken for å forhindre at de smekker igjen. Dette er en åpen invitasjon til innbruddstyver, og kan i tillegg ødelegge dørautomatikken.

Styret har inngått avtale med KXNG (låseselskap) om innbruddsforsterkning på blant annet utgangsdører på for- og bakside av blokkene, og nødutgangsdører på baksiden av blokkene. Dette betyr i praksis at det monteres på en ekstra leppe mellom dørbladet og karmen, og gjør det vanskeligere å bryte opp døra med makt.



Fyrstikk bakken¹⁴

Det har også blitt innhentet pristilbud på 4 stk kameraer + kabling av disse i kjelleren som primært dekker dører inn til boder, innsatsvei brannvesen og garasjeport. Vi ser på løsningen med en lokal sentral i et av de tekniske rommene, og ikke direkteoverføring til vekterselskap, da beboere kommer og går i kjelleren til alle døgnets tider ved turnusjobb og lignende. På denne måten får vi forhåpentligvis sett på video hvor tyvene kommer seg inn, et godt bilde av klesdrakt for anmeldelsen og i tillegg et bilde av hva de tar med seg.

Kameraer med direkteoverføring til vekterselskap er mest brukt ved næringslokaler der det ikke skal være noen på natta, eller privatboliger som er koblet opp mot alarm.

I tillegg til kameraer vil det bli hengt opp skilt som sier "kameraovervåket område", i den hensikt å få innbruddstyver til å avstå fra å prøve seg.

Pristilbudet for 4 kameraer er 2285 kr per måned, med 60 måneders bindingstid. Pristilbud på kabling er 43 700. Dette vil være en engangskostnad.

Styret sørget også for å henge opp hengelåser på boder som enda ikke var i bruk, for å gjøre det vanskelig for tyver å se inn i boder som var i bruk.

Gjennom idemyldring kom det frem forslag om å legge hønsenetting over alle bodene, for å forhindre at eventuelle tyver kunne klatre inn i bodene ovenfra. Styret undersøkte dette, men dette viste seg å være svært kostnadskrevenne, samtidig som nytteeffekten ble anslått å være ganske lav. Det ble derfor prioritert heller å gjøre en innsats for å forhindre at uvedkommende kommer seg inn i blokkene og bodarealene i det hele tatt.

Styret takker ellers for at beboerne er årvåkne og følger med om det er uvedkomne inne i Fyrstikkbakken 14 og gir beskjed dersom det er tegn på unormal aktivitet på sameiet.

Rutine ved innbrudd og skadeverk

Det ble litt frem og tilbake på hvordan vi skulle gjøre det med anmeldelse for innbruddene, og styret beklager at det ble litt forvirring rundt dette med hvem som anmelder hva.

Styret har nå utarbeidet en handlingsplan for eventuelle fremtidige innbrudd og skadeverk, slik at det blir mindre tvil om hvordan man skal respondere ved hendelser.

Handlingsplanen er i grove trekk:

Styret oppretter anmeldelse på det som gjelder selve eiendommen til Fyrstikkbakken 14. Dette gjelder for eksempel boddører, andre dører og fasade. Her er sameiet den fornærmede parten i saken.

Hver enkelt beboer anmelder selv tyveri av gjenstander i bod eller sykkel, eller skadeverk på bil, for å gi noen eksempler. Her er beboeren den fornærmede parten.

Heime

Byggherre hadde fra før inngått avtale med Heime om levering av Fyrstikkbakken 14-appen, hvor man kan stille spørsmål, legge ut gjenstander til deling, lage arrangement, booke



Fyrstikk bakken¹⁴

delemeterne osv. Byggerre har også inngått en avtale om levering av sosiale arrangement, som vaffeltirsdag, innflyttingsfest, felles trening osv. Dette er en betalt tjeneste som byggherre har tatt regningen for i en periode på 5 år. Styret vil måtte ta en avgjørelse på om dette er noe som skal fortsettes med når avtaletiden går ut.

Styret godkjenner inn nye brukere i Heime. Styret har imidlertid kun oversikt over hvem som er registrert som eiere av leilighetene, og det bes derfor om at det kun er eiere som sender inn søknad om bruker til styret. Så fort eier av leiligheten har fått bruker, kan denne legge inn andre beboere og leietakere.

I starten var det noe usikkerhet rundt hva som skal legges ut hvor, da vi også har appen Vibbo. Styret har vurdert at det er en fordel om så mye som mulig samles på ett sted, og har derfor bestemt at Heime skal være vår hovedkanal for kontakt med beboerne. Vi følger også med på eventuelle spørsmål på Vibbo, men ber om at Heime prioriteres. Da vil dere raskest få svar.

Linn Welhaven Næss Johansen er vår kontaktperson i Heime.

Vaktmestertjenester

Styret har inngått avtale med Nova Service AS som leverer vaktmestertjenester.

Det vil gås en runde ukentlig hvor søppelbokser blir tømt, eventuelt tette pappinnsamlingssjakter blir åpnet opp, og utearealer både på tak og på bakkenivå vil bli vannet. I tillegg vil det bli kjøpt inn tjenester fra disse etter hvert som vi ser behov for det. Blant annet er takterrassene tenkt oljet i løpet av høsten 2024.

Søppel og rot

Styret har kjøpt inn 16 søppelkasser som henger utenfor alle inngangsdører, på takterrassene og ved inngangsdørene til bodområdene i garasjen. Styret vil videre kjøpe inn askebegre til plassen mellom selskapslokalet og gjesteleilighetene og til takterrassen. Det kan være flere steder på området hvor det bør være askebegre. Samlet sett håper vi disse tiltakene vil bidra til at søppel havner der det skal, og ikke alle andre steder.

Det har også vært en utfordring at beboere har plassert søppel ved avfallssjaktene når de enten er for store til å gå ned i papirsjaktene, eller papirsjaktene har vært tette. Det er også plassert ting der som skulle vært levert til gjenvinningsanlegg, som møbler, isopor ol. Dette må sameiet jobbe videre med å få slutt på. Det vil bli leid inn kontainer i forbindelse med høst- og vårdugnader framover, og i mellomtiden må beboere enten frakte det bort selv eller oppbevare tingene inne i egen leilighet eller bod.

Beboerne henstilles til å følge med om det som kastes går helt ned i papirsjaktene når de kaster, og eventuelt gi pappen en ekstra dytt med en kost eller lignende for å unngå tetting av tomme papirsjakter.

Renovasjon

Det har vært et problem at beboere i Fyrstikkbakken benytter seg av søppeldunkene som tilhører Fyrstikkbakken 6. Vi ønsker å være ålreite naboer også med Fyrstikkbakken 6, og har



Fyrstikkbakken 14

derfor inngått en avtale med dem om felles renovasjon. Dette vil si at de samme søppelsjåvtenene nå benyttes av både Fyrstikkbakken 14 og Fyrstikkbakken 6. Renovasjonsetaten har sagt at dette skal vi ha nok plass til, og det vil i tillegg spare oss noen kroner i renovasjonskostnader.

Renholdstjenester

Styret har inngått avtale med Toma om renhold i Fyrstikkbakken 14. Sameiet overtok renholdet gradvis fra utbygger, og vårt ansvar har skjedd parallelt med byggearbeid på området. Toma vasker trapper og ganger én gang per uke, sammen med selskapslokalet, toalettene utenfor selskapslokalet og de to toalettene på takterrassene. Toma vasker også treningsrommet, saunaen, lekerommet og kreativitetsrommet.

Vask har vært noen sporadisk i de siste rommene, siden de av og til har vært låst når de som vasker har forsøkt komme inn. Styret har bedt om at alle delemeterne (med innvendige dører) står ulåste fra klokka 06.00 til klokka 23.00. Dette er det fortsatt ikke funnet noen god teknisk løsning for, men det er noe som jobbes med.

Det er bestilt svarte matter til alle inngangsarealer i 1. etg. og disse vil komme på plass når de er klare. Det vil også bli bestilt inngangsmatter i inngangspartiene på baksiden før vinteren kommer.

Parkering

Fyrstikkbakken 14 har et eget garasjeanlegg, hvor beboerne deler på parkeringsplassene og det også finnes noen Hyre-biler man kan leie. Det er foreløpig byggherre som eier garasjeanlegget, og anlegget driftes av Sesam Sesam. Dette vil si at spørsmål knyttet til parkering må rettes til en av disse kanalene. Kontaktpersonen for parkering er Jørgen Gjelsvik. Jørgen kan nås i Heime, eller på jorgen@birkco.no

Det er ikke tillatt å parkere andre steder på sameiets tomt. Det er satt opp bom ved innkjøringen til blokkene. Innenfor denne bommen er det kun tillatt med kortest mulige stopp for eksempel å hente/slippe av noen som er dårlige til bens. Det er selvfølgelig heller ikke tillatt å parkere på parkeringsplassene til Fyrstikkbakken 6.

Pakkeboks

Styret har inngått avtale med Posten om pakkeboks. Denne er nå plassert ved støyggerdet på tomten.

Dugnader

Det ble ikke gjennomført noen ordinær vårdugnad, i og med at det fortsatt var arbeid som pågikk på uteområdene. Styret tok imidlertid initiativ til en «minidugnad» for å rydde/rengjøre selskapslokalet, der det var om lag 10 beboere som deltok. Etter initiativ fra beboere ble det også gjennomført en mini-Rusken-aksjon, der det ble fjernet søppel på området.

Styret vil planlegge hvordan vi skal legge opp til høstdugnad, som vil bli gjennomført i første halvdel av oktober, og vårdugnad i 2025. Oppgavene på dugnadene vil bli satt opp i



Fyrstikk bakken¹⁴

samarbeid med vaktmester og i tråd med oppgavene som ligger i skjøtelsesplanen for området. Det vil være oppgaver som må gjennomføres både utvendig og innvendig.

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 til 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 334 404.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

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. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene i samfunnet generelt har hatt en betydelig økning de siste årene. 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 for 2023 er en god pekepinn for kostnadene i 2024.

Lån

Fyrstikkbakken 14 Boligsameie har tatt opp lån på kr 11 130 000 i forbindelse med delemeterne. Hver boligseksjon har andel felles gjeld på kr 68 282 for lånet knyttet til delemeterne. Lånet løper over 20 år. Renter og avdrag er inkludert i felleskostnadene for delemeterne. Det er ikke mulig å innfri andel felles gjeld i sameiet.



Fyrstikk bakken¹⁴

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, og 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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i FYRSTIKKBAKKEN 14 BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FYRSTIKKBAKKEN 14 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,



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: 05YMN-UD3GB-81YVT-X1LXT-XTFW427J



FYRSTIKKBAKKEN 14 BOLIGSAMEIE (UNDER INNFLYTTING)
ORG.NR. 932 443 678, KUNDENR. 5134

Fra stiftelsesdato 17.10.2023 - 31.12.2023

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:			
Innkrevde felleskostnader	2	603 013	6 176 000
SUM DRIFTSINNEKTER		603 013	6 176 000
DRIFTSKOSTNADER:			
Personalkostnader			-28 000
Styrehonorar			-200 000
Revisjonshonorar			-15 000
Forretningsførerhonorar		-10 000	-199 000
Konsulenthonorar			-50 000
Drift og vedlikehold	3	-1 550	-973 000
Forsikring			-360 000
Kommunale avgifter	4	-32 394	-1 445 000
Energi/fyring	5	-224 355	-630 000
Andre driftskostnader	6	-308	-1 072 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-268 607	-4 972 000
DRIFTSRESULTAT		334 406	1 204 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:			
Finansinntekter	7	189	0
Finanskostnader			-669 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		189	-669 000
ÅRSRESULTAT		334 595	535 000
Overføringer:			
Til opptjent egenkapital		334 595	



FYRSTIKKBAKKEN 14 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 932 443 678, KUNDENR. 5134

BALANSE

	Note	2023
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		135 932
Driftskonto OBOS-banken		552 067
SUM OMLØPSMIDLER		687 999
SUM EIENDELER		687 999
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		334 595
SUM EGENKAPITAL		334 595
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		86 655
Leverandørgjeld		256 749
Annen kortsiktig gjeld	8	10 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		353 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		687 999
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Oslo, 27.02.2024
Styret i Fyrstikkbakken 14 Boligsameie

Emir Resulbegovic /s/

Hanne Irene Eldby /s/

Ruben Haugland /s/

Tord Hind /s/

Håkon Nesteby /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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	320 413
Startkapital	167 276
Seksjonskostnader	68 279
Felleskostnader likt	47 045
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	603 013

NOTE: 3**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 550
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 550

NOTE: 4**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-32 394
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-32 394

**NOTE: 5****ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-224 355
SUM ENERGI / FYRING	-224 355

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Bank- og kortgebyr	-308
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-308

NOTE: 7**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	189
SUM FINANSINNTEKTER	189

NOTE: 8**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt forretningsførerhonorar for 2023, faktureres i 2024	-10 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-10 000

Annen informasjon om sameiet**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8717258. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



Husordensregler for Sameiet Fyrstikkbakken 14

For å skape størst mulig trivsel i sameiet er vi tjent med at alle tar hensyn til hverandre. Seksjonseier/leietaker er ansvarlig for at reglene overholdes av de som gis adgang til leiligheten og eiendommen.

Heime brukes for å melde ifra om saker til styre, reservere delemeter og takterrasser, samt annen kommunikasjon.

I leilighetene:

1. Enhver beboer har ansvar for at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulemper eller ubehag for andre beboere.
2. Mellom kl. 23.00 og 07.00 skal det være nattero i sameiet. Ved selskapelighet utover kl. 23.00, skal berørte naboer varsles på forhånd dersom selskapet ventes å kunne sjenere. Bruk oppslag i Heime til å melde fra.
3. Ved langvarig oppussing skal berørte naboer varsles. Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy, skal på hverdager tidligst starte kl 08:00 og avsluttes før kl. 20.00. Lørdager, søndager og andre helligdager er bare tillatt mellom kl. 11.00 og 16.00.
4. Sluk og avløp må renses regelmessig. Det må under ingen omstendigheter helles fett, maling, lim, sement etc. i sluket. Rennende toaletter og vasker må straks utbedres, kontakt rørlegger.
5. Kullfilter i ventilator og må byttes med jevne mellomrom. Under matlagning er enhver beboer ansvarlig for tilstrekkelig lufting slik at røykvarsler ikke aktiviseres unødvendig.
6. Montering av antenner, utvendige markiser og andre lignende tiltak skal ikke forekomme uten styrets godkjenning. Blomsterkasser etc. skal monteres på innsiden av balkongrekkverket for å unngå personskade ved uhell.
7. Tepper og andre tekstiler skal ikke ristes eller henges over rekkverk av hensyn til de som bor under.
8. Grilling på terrasser/balkonger er tillatt med gassgrill/elektrisk grill. Engangsgrill er forbudt. Ellers kan også grill i Delemetere benyttes.
9. Ved røyking på balkongene, henstilles det til å ta hensyn til naboer som måtte plages av dette, og eventuelt inngå avtaler som begge parter finner rimelige.
10. Dyrehold er tillatt når dette ikke er til sjenanse for øvrige beboere, eller forårsaker ødeleggelser/rot på fellesarealene. Hunder skal alltid holdes i bånd. Dersom det fremsettes en berettiget klage være over at dyreholdet sjenerer naboer med lukt, bråk, etc. kan styret forlange dyret fjernet hvis det ikke oppnås en minnelig ordning med klageren. Det er ikke tillatt med kommersielt dyrehold (pass av andres dyr mot betaling, avl/oppdrett etc.). Eiere av leiligheter som fremleier disse, har ansvar for at leietakernes leiekontrakter inneholder samme begrensning ang. dyrehold som dette punkt.



11. Ved utleie er det utleieren som har ansvar for å gi leietakeren informasjon om hva sameiet tilbyr. Utleier har ansvar for å gå gjennom ordensreglene med leietaker, og utleier har ansvar for å melde leietaker inn i Heime (gjelder ikke korttidsleie). Leietaker plikter å følge med på informasjon som gis til beboerne i sameiet.

I fellesområdene:

1. Den enkelte beboer må alltid sørge for at dørene til inn/utganger og kjeller er låst.
2. Alle beboere plikter å holde fellesområder, inkludert korridorer ryddige. Ta hensyn til dine naboer og sørg for at rømningsveier på ingen måte sperres av eller innsnevres.
3. Beboere og gjester av parkeringsanlegget forplikter seg til å gjøre seg kjent med gjeldende parkeringsregler og parkere på oppmerket område i garasjeanlegget. Ettersom det er færre parkeringsplasser enn det er biler i sameiet, må både gjester og beboere forvente å parkere i nærområdet hvis det ikke er ledig parkering i garasjeanlegget. Gjeldende parkeringsregler, og løsninger for å avvikle parkering så smidig som mulig, vil informeres om gjennom Heime appen.
4. Man kan kjøre gjennom bommen foran blokkene for å laste av og på bil, men biler skal ikke parkeres innenfor området.
5. Alle forplikter seg til å holde området rundt søppeldunker ryddig og at avfall sorteres og kastes i riktig beholder. Større ting som bokhyller, tv, bord, senger etc. må fraktes til gjenbruksstasjon/avfallsdeponi av beboer.
6. Alle delemeter og takterrasser skal være rene og ryddig etter bruk. Det er ikke lov å ta med dyr på takterrassene. Ordens- og trivselsregler for hvert område finnes i Heime under "Styrets dokumenter"
7. Det er ikke tillatt å ta med og lagre ildsfarlige eller eksplosive stoffer som for eksempel bensinkanner eller lignende i leilighet, bod eller fellesarealer. Videre er det ikke tillatt med oppskyting av raketter og fyrverkeri fra sameiets område.
8. Det er ikke lov å røyke inne i fellesareal, eller rett utenfor vinduer.
9. Alle saker/klager som ønskes behandlet av styret skal inngis skriftlig med tydelig angivelse av avsender og hva/hvem klagen gjelder og med navn/leilighets nummer. Saken sendes til Heime ved å trykke på plusstegnet og velge «Send inn sak til styret». Styret vil deretter behandle klagen på første styremøte og foreta relevante tiltak som i ytterste konsekvens kan føre til utkastelse. Eventuelle uoverensstemmelser bør imidlertid først forsøkes ordnet internt mellom partene.
10. Meldinger fra styre til beboere formidles ved oppslagstavler og i Heime og gjelder på lik linje som husordensreglene.
11. Skader som omfatter selve bygning, rør, fellesarealer skal meldes ifra til styret som tar det videre med forsikringsselskap



Bruk av delemeter og takterrasser

Alle delemeter og takterrasser skal være rene og ryddig etter bruk. Ordens- og trivselsregler for hvert område finnes i Heime under "Styrets dokumenter".

Alle områder som kan reserveres finnes under Reservasjoner i Heime-appen. Brukere kan se hvem som har reservert områdene til enhver tid.

Røyking er selvsagt forbudt i alle delemeter.

Åpningstider

Delemeterne vil være åpne mellom kl. 06.00 – 23.00, med unntak av dersom de er booket.

Reservasjoner

Reservasjoner finnes i appen under Mer --> Reservasjoner

Betaling belastes ved booking tidspunktet via Vipps.

Avbestillinger

Avbestillinger gjøres i Heime

Betaling refunderes ved avbestilling inntil:

- 7 dager før for gjesteleilighet
- 1 dag før for sauna og treningsrom
- 2 dager før selskapslokalet (loungen, møterom og kjøkken)

Antall reservasjoner

- Beboere kan reservere gjesteleilighet tre ganger i året opptil 7 døgn av gangen
- Beboere kan reservere hele selskapslokale og hele Leketoppen 3 ganger i året
- Beboere kan reservere kjøkken+selskapslokale 5 ganger per år (da vil Loungen være åpen for alle)
- Beboere kan reservere sauna og treningsrom 1 gang i uken
- Beboere kan reservere rom på Leketoppen og Oasen opptil 5 ganger per år

Rengjøring og rydding etter bruk

- Alle delemetere skal ryddes og rengjøres, og søppel kastes i avfallsdunkene
- Dersom delemeter ikke så bra ut da du kom, skal det umiddelbart sendes inn melding til styret på Heime.
- Dersom utvask ikke er tilfredsstillende og/eller utsjekksliste er gjennomført kommer et tilleggsgebyr på kr. 1 000. Den som reserverer i Heime står ansvarlig.

Se egne husregler for de ulike områdene Heime under Styrets filer og ellers ved oppslag i/ved de aktuelle fellesområdene.



Prisliste for reserverasjoner av delemeter og takterrasser, 2024

Alle områder som kan reserveres finnes under Reserverasjoner i Heime-appen. Appen viser hvilken bruke i Heime som har reservert områdene til enhver tid.

Område	Pris i kr
Selskapslokalet – hele	1000,-
Møterom	200,-
Loungen	300,-
Kjøkken	500,-
Pergolaområde på takterrasser	200,-
Leketoppen	0,-
Damphuset	0,-
Treningsrommet	0,-
Badstu (per time)	50,-
Gjesteleilighet (per døgn)	400,-

Husregler takterrasser

Det skal være rent og ryddig etter deg når du forlater takterrassen.

Det er ikke tillatt å ta med dyr på takterrassene.

Ved booking av takterrassen:

Hvis det ikke er rent og ryddig når du kommer, meld inn sak til styret i Heime. (husk å sende med bilder)

Ved utsjekk:

- Sørg for at det er rent og ryddig
- Overflater på bord, benker og grill vaskes med såpe og vann
- Søppel kastes etter besøket
- Ta bilde av området før du forlater det

Dersom rydding/utvask ikke er tilfredsstillende gjennomført kommer et tilleggsgebyr på kr. 1000 og/eller utestengelse for videre bruk (ved gjentakelser). Den som reserverer i Heime står ansvarlig og må selv være til stede under arrangementet.

Husregler selskapslokaler

Selskapslokaler skal være rene og ryddige etter bruk. Røyking er selvsagt forbudt i alle delemeter.



Husk at det skal være stille etter klokken 23.00 i sameiet. Dersom man bruker området utenfor selskapslokalet, bør gjestene trekke inn i lokalet og dører og vinduer lukkes klokken 23.00. Når lokalet forlades bes gjestene om å bruke innestemme utenfor.

Ved innsjekk:

Se over at det er rent og ryddig ved innsjekk

Hvis det ikke er rent og ryddig, meld inn sak til styret i Heime, legg ved bilder.

Ved utsjekk:

- Sørg for at det er rent og ryddig.
- Følg anvisningene som henger/er plassert i selskapslokalet.
- Overflater (bord, stoler, benker, komfyr og gulv) vaskes med såpe og vann
- Sjøppel kastes etter besøket
- Vask toalettene
- Ta bilde av området før du forlater det

Dersom rydding/utvask ikke er tilfredsstillende etter at du har brukt lokalene, kommer et tilleggsgebyr på kr. 1000 og/eller utestengelse for videre bruk (ved gjentakelser).

Den som reserverer i Heime står ansvarlig og må være til stede under arrangementet.

Husregler gjesteleiligheter

Gjesteleilighetene er utstyrt med dyner og puter, men gjestene må ha med sengetøy selv. Gjesteleilighetene skal være rene og ryddig etter bruk. Røyking er selvsagt forbudt i alle delemeter.

Ved innsjekk:

Se over at det er rent og ryddig ved innsjekk

Hvis det ikke er rent og ryddig, meld inn sak til styret ved ankomst i Heime og legg ved bilder

Ta på sengetøy

Dersom du leverer sak på manglende utvask, vil du få refundert leiebeløp for ei natt, pt. kr 400,-

Ved utsjekk:

- Sørg for at det er rent og ryddig ved utsjekk
- Les oppslag i leiligheten med anvisninger for renhold mm.
- Overflater (bord, stoler, benker, komfyr og gulv) vaskes med såpe og vann



- Sjøppel kastes etter besøket
- Vask toalett og dusj
- Ta bilde av gjesteleilighet før du forlater det

Dersom det kommer klager på din utvask, vil du bli belastet enten med et minstebeløp på kr 400,-, eller hvis mer alvorlig med kr 1000 og/eller utestengelse fra videre bruk. Den som reserverer i Heime står ansvarlig.



Retningslinjer for valgkomiteen

1. Valgkomiteen skal bestå av minst 3 medlemmer.
2. Valgkomiteen skal finne egnede kandidater til de styrevervene som er ledige til neste årsmøte og lage en innstilling i tråd med de tidsfristene som gjelder.
3. Valgkomiteens medlemmer følger med i Heime og på diskusjoner som går blant beboerne, og tar aktivt kontakt med potensielle kandidater.
4. Det føres protokoll fra valgkomiteens møter.
5. Det søkes best mulig representasjon med hensyn til kjønn og mellom blokkene.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.06.24

Selskapsnummer: 5134 Selskapsnavn: Fyrstikkbakken 14 Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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