



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 608 345
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET THORLEIFS ALLÉ 9 OG 17
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 150 904	1 079 616
Sum inntekter		1 150 904	1 079 616
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		926 650	964 241
Sum kostnader		1 040 750	1 078 341
Driftsresultat		110 154	1 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 570	834
Sum finansinntekter		3 570	834
Annen finanskostnad		10	
Sum finanskostnader		10	0
Netto finans		3 560	834
Ordinært resultat før skattekostnad		113 714	2 109
Ordinært resultat etter skattekostnad		113 714	2 109
Årsresultat		113 714	2 109
Totalresultat		113 714	2 109
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 714	2 109
Sum overføringer og disponeringer		113 714	2 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		33 030	117 274
Sum fordringer		33 030	117 274
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		666 830	569 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		666 830	569 770
Sum omløpsmidler		699 860	687 044
SUM EIENDELER		699 860	687 044

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		650 853	537 139
Sum opptjent egenkapital		650 853	537 139
Sum egenkapital		650 853	537 139
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		38 864	135 455
Annen kortsiktig gjeld		10 143	14 450
Sum kortsiktig gjeld		49 007	149 905
Sum gjeld		49 007	149 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		699 860	687 044



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374090

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 608 345
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET THORLEIFS ALLÉ 9 OG 17
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.05.2023



Organisasjonsnr: 983 608 345
SAMEIET THORLEIF'S ALLÉ 9 OG 17

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 150 904	1 079 616
Sum inntekter		1 150 904	1 079 616
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		926 650	964 241
Sum kostnader		1 040 750	1 078 341
Driftsresultat		110 154	1 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 570	834
Sum finansinntekter		3 570	834
Annen finanskostnad		10	
Sum finanskostnader		10	0
Netto finans		3 560	834
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		113 714	2 109
Årsresultat		113 714	2 109
Totalresultat		113 714	2 109
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 714	2 109
Sum overføringer og disponeringer		113 714	2 109



Organisasjonsnr: 983 608 345
SAMEIET THORLEIF'S ALLÉ 9 OG 17

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		33 030	117 274
Sum fordringer		33 030	117 274
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		666 830	569 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		666 830	569 770
Sum omløpsmidler		699 860	687 044
SUM EIENDELER		699 860	687 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		650 853	537 139
Sum opptjent egenkapital		650 853	537 139



Sum egenkapital	650 853	537 139
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	38 864	135 455
Annen kortsiktig gjeld	10 143	14 450
Sum kortsiktig gjeld	49 007	149 905
Sum gjeld	49 007	149 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	699 860	687 044



Organisasjonsnr: 983 608 345
SAMEIET THORLEIF'S ALLÉ 9 OG 17

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 2023

5869 Sameiet Thorleifs Alle 9 og 17

19.4 2023

Selskapsnummer: 5869





Innkalling til årsmøte 2023 for Sameiet Thorleifs Allè 9 og 17

Møtedato : 19.04.2023

Møtetidspunkt : Kl. 1800

Møtested : DISEN SKOLE.- 2 etg. heis er tilgjengelig.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap fro 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET.

- A) Styrehonorar som sist – Forslag: kr. 100.000,-

4. INNKOMNE FORSLAG / INFORMASJON

- A) Gjennomgang av vannlekkasjen i nr. 17. – Rapport fra SoonTakst.
- B) Utskifting av verandadørene i 3 etg. – Tilbud på 8 dører.
- C) Utbedring av verandaene med fliser i 3 etg. – Utbedring av 2 verandaer i 2023
- D) Strøing av gangveien til nr. 9 – Pris tilbud fra Vaktmesterkompaniet – kr. 11 000,-
- E) Ny avtale med Telenor – TV og Bredbånd

5. Tillegg til Vedtektene.

Godkjenning av Vedtektene §25 og §26 – Se på den røde skriften.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år. – Forslag : Harald Tuen
- B) Valg av 1 styremedlem for 1 år. – Forslag : Wenche Wickstrand
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år – Forslag : Villfred Farstad
- D) Valg av 1 styremedlem for 1 år – Forslag : Rita de Lange
- E) Valg av 1 varamedlem for 1 år - Forslag : Tom Roy Aass.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Harald Tuen	Thorleifs Allé 9
Styremedlem	Vilfred Farstad	Thorleifs Allé 17
Styremedlem	Wenche Wickstrand	Thorleifs Allé 9
Varamedlem	Rita de Lange	Thorleifs Allé 9

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

Generelle opplysninger om Sameiet Thorleifs Alle 9 og 17

Sameiet består av 22 seksjoner.

Sameiet Thorleifs Alle 9 og 17 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983608345, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Thorleifs Alle 9
Thorleifs Alle 17

Gårds- og bruksnummer:
73 308

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Sameiet Thorleifs Alle 9 og 17 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er RSM Norge AS.



Styrets arbeid

Det er avholdt 6 styremøter i 2022 / 2023. De fleste styremedlemmene er mye på farten, så det har vært begrenset med fysiske styremøter. Men vi har hatt jevnlig kontakt via mail og mobile telefoner.

Det er sendt ut 11 informasjonsskriv til beboerne.
Som vanlig har det meste av vedlikeholdsarbeidene blitt utført av hagelaget.
De største «sakene» som er utført i løpet av dette året, er :

Vannlekkasje i 2. etg. i leilighet i nr. 17.

Her utviklet saken seg til å bli et stort problem.

Etter gjentatte purringer på IF forsikring måtte vi til slutt «tilkalle» ekstern hjelp for å få åpnet ytterveggene i midtleilighetene 2 etg.. Det viste seg da at det var gått råte i bæringene i begge veggene.

Så var det å purre på IF forsikring igjen. Til slutt kom Frøiland Bygg Skade på banen.

De lagde en rapport som konkluderte med det samme som vi hadde hevdet.

Da ble arbeidene satt i gang etter et par purringer. Disse arbeidene gikk veldig greit.

Vi hadde jo nå håpet at «alt» skulle være OK.

Så fikk vi nok en aha opplevelse i julen.

Det rant vann ned til både i 2 etg. og 1 etg. Det som hadde skjedd var at snøen på verandaen i 3. etasje hadde blitt liggende, og først mildvær, så kulde, så sprutregn.

Dette hadde forvandlet verandaene til «svømmebassenger», og regnvannet stod langt opp på veggene. **Vi MÅ få en sikker måte å holde verandaene i 3. etg. etasje frie for snø og is. Slukene MÅ også holdes åpne. Styret kommer tilbake med alternative løsninger. Dette kommer også inn i vedtektene under § 26.**

Det har også vært befaring med Soon Takst AS, som vil komme med en rapport på hva som MÅ / BØR gjøres. Dette kan bli DYRT !

Så var det heisene våre. Selve driften har gått greit i år. Det som kom, var jo at Telenor la ned fastnettet, og vi måtte installere en trådløs løsning. Dette ble utført av KONE, og det gikk greit. Men det kom jo på kr. 40 000,-.

Styret har også fått etablert en HC plass i nr 9, og denne er blitt merket med skilt.
Dette gjelder P-plass nr. 10.

Hvis det er noen som har noen konkrete ideer om hvor og hvordan vi kan redusere utgiftene til strømmen, så er styret åpne for forslag!

Hagelaget er åpne for innspill for nye «medlemmer», og ideer!

Ta kontakt : Per Kristian Dahlstrøm.

De andre tingene som styret har jobbet med, er mer av vanlig vedlikehold og drift.
Sameiet har også meldt seg inn i : Huseierne Landsforbund.

Både sommer og vinteravtale er på plass med Vaktmesterkompaniet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 1 150 904.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 1 040 750.

Resultat

Årets resultat på kr 113 714 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var **kr 699 860**.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr -306 500 til generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2023 til grunn en økning på 16 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret økes med 12 %. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, dette medfører en økning av kommunale avgifter på ca. kr. 25 000,- Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2023 har økt med kr 10 000,- Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Thorleifs Alle 9 og 17.

Lån

Sameiet Thorleifs Alle 9 og 17 har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2023.

Budsjettet er basert på en økning med: 5 % felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Thorleifs Alle 9 og 17

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Thorleifs Alle 9 og 17 som viser et overskudd på NOK 113 714. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjetall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the leading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av RSM og handler som RSM. RSM er den ledende navnet brukt av medlemmene i RSM-nettverket. Hvert medlem i RSM-nettverket er en selvstendig regnskapsførerselskap som praktiserer i sin egen rett. RSM-nettverket er ikke et separat juridisk entitet i noen jurisdiksjon.



Revisors beretning 2022 Sameiet Thorleifs Alle 9 og 17

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>.

Oslo, 2. mars 2023
RSM Norge AS

Mari Østbø
Statsautorisert revisor



SAMEIET THORLEIFS ALLÉ 9 OG 17
ORG.NR. 983 608 345, KUNDENR. 5869

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 150 904	1 079 616	1 169 000	1 232 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 150 904	1 079 616	1 169 000	1 232 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-7 750	-7 375	-7 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-51 273	-49 828	-51 300	-54 000
Konsulenthonorar	6	-3 370	-6 925	-10 000	-10 000
Kontingenter		-250	-250	-250	-250
Drift og vedlikehold	7	-326 552	-352 788	-305 500	-306 500
Forsikringer		-96 638	-91 312	-96 000	-106 000
Kommunale avgifter	8	-144 711	-134 553	-137 700	-168 838
Energi/fyring		-85 349	-103 576	-72 000	-75 600
TV-anlegg/bredbånd		-113 172	-122 493	-126 000	-138 000
Andre driftskostnader	9	-97 586	-95 141	-126 650	-137 150
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 040 750	-1 078 341	-1 047 000	-1 119 438
DRIFTSRESULTAT		110 154	1 275	122 000	112 562
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 570	834	0	0
Finanskostnader	11	-10	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 560	834	0	0
ÅRSRESULTAT		113 714	2 109	122 000	112 562
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		113 714	2 109		



SAMEIET THORLEIFS ALLÉ 9 OG 17
ORG.NR. 983 608 345, KUNDENR. 5869

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		96	0
Forskuddsbetalte kostnader		32 934	117 274
Driftskonto OBOS-banken		306 455	212 387
Sparekonto OBOS-banken		360 375	357 383
SUM OMLØPSMIDLER		699 860	687 044
SUM EIENDELER		699 860	687 044
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		650 853	537 139
SUM EGENKAPITAL		650 853	537 139
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 143	14 450
Leverandørgjeld		38 864	135 455
SUM KORTSIKTIG GJELD		49 007	149 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		699 860	687 044
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 1.3.2023

Styret i Sameiet Thorleifs Allé 9 Og 17

Harald Tuen/S/

Villfred Farstad/S/

Wenche Wickstrand/S/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 042 488
Kabel-tv	108 416
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 150 904

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 750.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Andre konsulentonorarer -3 370

SUM KONSULENTHONORAR -3 370

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -9 224

Drift/vedlikehold VVS -3 400

Drift/vedlikehold elektro -21 960

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -70 789

Drift/vedlikehold heisanlegg -189 394

Drift/vedlikehold brannsikring -1 347

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -25 116

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -4 458

Kostnader dugnader -864

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -326 552

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -79 448

Feieavgift -4 703

Renovasjonsavgift -60 560

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -144 711

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -13 265

Verktøy og redskaper -3 133

Driftsmateriell -10 115

Renhold ved firmaer -44 114

Snørydding -18 479

Andre fremmede tjenester -302

Kontor- og datarekvisita -810

Trykksaker -1 081

Andre kontorkostnader -1 904

Bank- og kortgebyr -2 733

Velferdskostnader -1 650

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -97 586



12

Sameiet Thorleifs Alle 9 og 17

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	429
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 992
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	149
SUM FINANSINTEKTER	3 570

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-10
SUM FINANSKOSTNADER	-10



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har kontor i Torleifs Allé 9. Styret har telefon: 948 31 944, og e-post harald.tuen@gmail.com.

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Renhold

Sameiet har avtale med Grefsen Renholdsservice AS om renhold av fellesarealene.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 564716. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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



Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sameiet Thorleifs Alle 9 og 17 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

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.



VEDTEKTER

FOR EIERSEKSJONSSAMEIET
Thorleifs allé 9 og 17
(Heretter kalt sameiet)

§ 1

Navn, forretningskontor og formål

Sameiet består av 22 boligseksjoner.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen Thorleifs allé 9 og 17 , **gnr. 73, bnr. 308 i Oslo kommune**, med fellesanlegg av enhver art.

Seksj. nr.	Sameiebrøk
1	960/18550
2	600/18550
3	600/18550
4	970/18550
5	960/18550
6	600/18550
7	600/18550
8	970/18550
9	900/18550
10	1200/18550
11	915/18550
12	960/18550
13	600/18550
14	600/18550
15	970/18550
16	960/18550
17	600/18550
18	600/18550
19	970/18550
20	900/18550
21	1200/18550
22	915/18550



§ 2

Organisering av sameiet og råderett

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier har hjemmel i sin seksjon, med rett til bruk av den leilighet og den tilleggsdel som er knyttet til bruksenheten. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Parkeringsplassene i garasjene kan ikke selges til andre enn de som eier leiligheter i sameiet. Bortleie kan ikke skje til andre enn sameiets beboere.

§ 3

Fellesutgifter

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameierbrøkene, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall. De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført.

§ 4

Vedlikehold

Innvendig vedlikehold av egen seksjon påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Innvendig vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen, og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Annet vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, samt hver seksjons tilleggsdel herunder garasje, boder, terrasser/balkonger, trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene m.m. er sameiets ansvar.

Påførte skader av en seksjonseier eller de som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen, er vedkommende seksjonseier ansvarlig for å utbedre for egen regning.



§ 5

Vedlikeholdsfond

Sameiermøtet vedtar avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet, innkreves i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

§ 6

Registrering av sameiere

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret for registrering av navn, adresse og erververs fødselsnummer.

§ 7

Styret

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha tre medlemmer, hvis ikke annet er fastsatt i vedtektene. Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere medlemmer. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

§ 8

Styrets kompetanse

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

§ 9

Om styremøtet

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine handlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.



§ 10 Sameiermøtet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst en tiendedel av stemmene krever det (her minst 1 seksjon), og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte dager, høyst tyve dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på sameiermøte, ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

§ 11 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering
- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 12 Møteledelse og innkalling

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier. Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter
- forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,



- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmeantallet,
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- og bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§ 13

Om sameiermøtet

I sameier som bare inneholder boligseksjoner har hver seksjon en stemme. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommande sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og et ekstra husstandsmedlem for hver boligseksjon har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 14

Revisjon og regnskap

Sameiets revisor (statsautorisert eller registrert) velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært sameiermøte.



§ 15 Forretningsfører

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

§ 16 Mislighold

Hvis en sameier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 26.

Advarsel kan gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 17 Fravikelse

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 27.

§ 18 Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. kan skje etter en samlet plan for bygningen og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.



§ 19

Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 20

Habilitetsregler for sameiermøte og styre

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 21

Forholdet til lov om eierseksjoner

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31.

§ 22

Unødvendige kostnader påført sameiet

Sameier som påfører fellesskapet (sameiet) unødvendige utgifter ved å bestille arbeider eller varer som ikke er godkjent av styret, vil bli belastet disse utgiftene.

§ 23

Strømuttak til privat forbruk.

Alle strømuttak til privat forbruk må bekostes av hver enkelt sameier.

Dette gjelder ladeuttak til El-bil, uttak til motorvarmere på P- plasser, uttak i boder til frysebokser o.l.

Uttakene skal settes opp av autorisert firma, og det skal leveres inn : **Samsvarserklæring**. Strømføbruket skal belastes den enkelte sameier over sin nåværende strømmåler, eller egen strømmåler. Styret varsles før arbeid settes i gang. Sameiets strømuttak (stikkontakter) i garasjeanlegget og oppganger er ikke tillatt brukt til lading av elbil / elsykkel o.l. Disse er ikke dimensjonert for dette formålet og kan (vil) medføre brann.



§ 24

Husdyr i sameiet.

Det er tillat å holde husdyr.
Melding om dette må gis til styret.
Hunder skal føres i bånd på sameiets område.
Kun 1-ett husdyr pr. leilighet.

§ 25

Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne..

Med referanse i ny Sameielov av : Juni 2017, hvor sameiet blir pålagt, hvis mulig, å legge det til rette for parkeringsplass for personer med nedsatt funksjonsevne i garasjeanlegget. Finnes det flere egnede plasser velges den plassen hvor sameier har kortest ansiennitet. Retten til bruk av en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Etter dette tilbakeføres plassen til opprinnelig eier av plassen.

§ 26

Arbeider på terrasser/balkonger.

Alt arbeide som skal utføres på terrasser/balkonger skal godkjennes av styret, **selv om dette pr. definisjon er en del av bruksenheten**. Styret skal varsles før arbeid settes i gang, og det skal komme klart frem : hva som skal gjøres og av hvem. Den enkelte sameier vil bli holdt **økonomisk ansvarlig** hvis det utføres arbeider uten godkjenning, og av ikke autoriserte håndverkere. **HUSK å gjemme kvitteringer** p.g.a. senskader eller feil og mangler. »Gjør det selv« arbeider o.l. som medfører skader på fellesområdene vil medføre økonomiske konsekvenser for den enkelte. Dette gjelder primært gulvene, f.eks. flislegging eller andre installasjoner som kan medføre skader og økt vedlikehold av yttervegger samt skader på andre sameiers seksjoner, f.eks vanninntrenging i yttervegg, og lekkasje ned til andre seksjoner. **Seksjonseieren skal rense og holde sluk åpne, dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten. Seksjonseieren må selv passe på at regn- og smeltevann kan renne kontrollert fra egen balkong.**

§ 27

Oppbevaring av gassbeholdere.

I henhold til gjeldene brannforskrifter er det **IKKE** lov å oppbevare gassbeholdere i kjellerboder eller garasjeanlegg som er under bakkenivå. Beholdere med gass skal oppbevares stående, over bakkenivå og på et godt ventilert sted.



Revidert på årsmøte 26. april 2005
Revidert på årsmøtet 24.april 2007
Revidert på årsmøtet 25.april 2012
Revidert på årsmøtet 23.april 2014
Revidert på årsmøtet 20 april 2016
Revidert på årsmøtet 24 april 2018
Revidert på årsmøtet 22 april 2020
Revidert på årsmøtet 19 april 2023



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 19.04.23

Selskapsnummer: 5869 **Selskapsnavn:** Sameiet Thorleifs Alle 9 og 17

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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