



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 891 452
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PARKSIDEN
Forretningsadresse: 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: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 043 535	6 436 468
Sum inntekter		6 043 535	6 436 468
Kostnader			
Lønnskostnad		202 517	162 395
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		69 787	32 975
Annen driftskostnad		3 780 469	5 281 064
Sum kostnader		4 052 773	5 476 433
Driftsresultat		1 990 762	960 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		929	683
Sum finansinntekter		929	683
Annen finanskostnad		1 009 892	671 233
Sum finanskostnader		1 009 892	671 233
Netto finans		-1 008 963	-670 550
Ordinært resultat før skattekostnad		981 799	289 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		981 799	289 485
Årsresultat		981 799	289 485
Totalresultat		981 799	289 485
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		981 799	289 485
Sum overføringer og disponeringer		981 799	289 485



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		93 578 371	93 578 371
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		628 086	626 525
Sum varige driftsmidler		94 206 457	94 204 896
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		94 206 457	94 204 896
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 117	
Andre fordringer		318 604	830 897
Sum fordringer		331 721	830 897
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		745 304	157 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		745 304	157 518
Sum omløpsmidler		1 077 025	988 415
SUM EIENDELER		95 283 482	95 193 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 026 545	28 044 746
Sum opptjent egenkapital		29 026 545	28 044 746
Sum egenkapital		29 326 545	28 344 746
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		38 001 233	38 900 240
Øvrig langsiktig gjeld		27 427 500	27 427 500
Sum annen langsiktig gjeld		65 428 733	66 327 740
Sum langsiktig gjeld		65 428 733	66 327 740
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 079	4 050
Leverandørgjeld		513 116	430 787
Skyldige offentlige avgifter		1 689	1 711
Annen kortsiktig gjeld		5 321	84 276
Sum kortsiktig gjeld		528 204	520 825
Sum gjeld		65 956 937	66 848 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 283 482	95 193 311



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 414773

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 891 452
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PARKSIDEN
Forretningsadresse: 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: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 988 891 452
BORETTLAGET PARKSIDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 043 535	6 436 468
Sum inntekter		6 043 535	6 436 468
Kostnader			
Lønnskostnad		202 517	162 395
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		69 787	32 975
Annen driftskostnad		3 780 469	5 281 064
Sum kostnader		4 052 773	5 476 433
Driftsresultat		1 990 762	960 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		929	683
Sum finansinntekter		929	683
Annen finanskostnad		1 009 892	671 233
Sum finanskostnader		1 009 892	671 233
Netto finans		-1 008 963	-670 550
Ordinært resultat før skattekostnad		981 799	289 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		981 799	289 485
Årsresultat		981 799	289 485
Totalresultat		981 799	289 485
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		981 799	289 485
Sum overføringer og disponeringer		981 799	289 485



Sum innskutt egenkapital	300 000	300 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	29 026 545	28 044 746
Sum opptjent egenkapital	29 026 545	28 044 746
Sum egenkapital	29 326 545	28 344 746
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	38 001 233	38 900 240
Øvrig langsiktig gjeld	27 427 500	27 427 500
Sum annen langsiktig gjeld	65 428 733	66 327 740
Sum langsiktig gjeld	65 428 733	66 327 740
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 079	4 050
Leverandørgjeld	513 116	430 787
Skyldige offentlige avgifter	1 689	1 711
Annen kortsiktig gjeld	5 321	84 276
Sum kortsiktig gjeld	528 204	520 825
Sum gjeld	65 956 937	66 848 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	95 283 482	95 193 311



Organisasjonsnr: 988 891 452
BORETTLAGET PARKSIDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2023

5898 Borettslaget Parksiden





Til andelseierne i Borettslaget Parksiden

Velkommen til generalforsamling, mandag 15 mai 2023 kl. 18:00 i Radisson Hotel Nydalen.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Borettslaget Parksiden det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Borettslaget Parksiden
avholdes mandag 15. mai 2023 kl. 18:00 i Radisson Hotel Nydalen.**

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

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

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret foreslår at styrehonorar økes fra 180 000,- til kr. 190 000,- for perioden 2023-2024. Dette for ivaretagelse av KPI økning.

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Punkt for husordensregler – Presisering av røykeforbud

Forslag til endring i husordensreglene, med tekst endres til:

Det skal være alminnelig ro i leiligheten og boområdet fra kl. 23.00 til kl. 07.00 fra søndag kveld til fredag morgen og fra fredag kveld til søndag morgen kl. 23.00 til kl. 09.00. Det er forbud mot røyking på balkong/terrasse/innganger til bygningsmassen i samme tidsrom

Forslag til vedtak: Enstemmig vedtatt

- B) Beboerinformasjon utbygging av 6.etasje

Se vedlegg - Beboerinformasjon utbygging av 6.etasje

Forslag til vedtak: Til orientering

- C) Installere stikkontakt ute

Fremmer forespørsel om å få installere stikkontakt/strømuttak på vegg ute. Dette for å tilrettelegge for utendørsbelysning/hagebelysning. Tiltent belysning er ikke fastmontert på bygget. Andelshaver vil selv stå for kostnadene ved en evt. installasjon av stikkontakt/strømuttak ute, tilknyttet egen leilighet.

Styrets innstilling til sak:

Styret stiller seg positive til forslag, dog endres forslaget til og gjelder for alle leilighetene i borettslaget og installasjon må utføres av godkjent elektriker



Forslag til vedtak: Styrets innstilling til sak vedtas

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 02.05.2023
Styret i Borettslaget Parksiden

Lasse Jensen-Aaris Sophie Schönfeldt Karlsen Lars Amund Lien Silje Jøsang Muri
Torbjørn Trane

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lasse Jensen-Aaris	Kohtvegen 19
Nestleder	Sophie Schönfeldt Karlsen	Mor Go'hjertas Vei 23
Styremedlem	Lars Amund Lien	Mor Go'hjertas Vei 23
Styremedlem	Silje Jøsang Muri	Mor Go'hjertas Vei 23
Styremedlem	Torbjørn Trane	Mor Go'hjertas Vei 23
Varamedlem	Rolf Anton Klaasen	Mor Go'hjertas Vei 23

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post parksiden@styrommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Borettslaget Parksiden

Borettslaget består av 60 andelsleiligheter.

Borettslaget Parksiden er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988891452, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

222 125

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Parksiden har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 8 styremøter for perioden. Styret har hatt fokus på ordinær drift og vedlikehold av borettslagets bygningsmasse og fellesareal. I tillegg har styret fått utarbeidet vedlikeholdsplan for bygningsmassen for de 10 neste årene.

Styret jobber nå med kartlegging av vinduer, balkongdører og branndører som skal skiftes ut i løpet av 2023, samt styret har møter med Morgo Utvikling AS om utbygging av loftsareal til 6 nye leiligheter.

Styret har introdusert utsendelse av referat fra samtlige styremøter for perioden og viser til referatene for informasjon om hvilke saker styret har jobbet med og styrebehandlet. Samtlige referater fra styremøtene er lagret på beboerportalen til borettslaget.

Dette styret anbefaler påtroppende styre for neste periode og videreføre dette arbeidet, slik at andelshaverne blir orientert om styrets arbeid og hvilke saker styret jobber med til enhver tid.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er på **kr 6 043 535** er **kr 736 535** høyere enn budsjettet og skyldes økning av felleskostnader 7,5% fra februar og ekstra kapitalinnkalling.

Driftskostnadene er på **kr 4 052 773** som er **kr 508 773** høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høye energikostnader, juridisk bistand og konsulenthonorar.

Finanskostnader er på **kr 1 009 892** som er **kr 261 963** høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte renter.

Resultat

Årets resultat på **kr 981 799** vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Parksiden.

Lån

Borettslaget Parksiden har 3 lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 40 % økning av felleskostnadene fra januar 2023. Det ble også regulert innkreving av kabel-tv tilsvarende kostnaden.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Parksiden

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Parksiden.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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.

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: 68P10-GM2LS-4D7F5-6UKT6-W4Q0P-D1KE



5898 BORETTSLAGET PARKSIDEN

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	467 590	1 534 191	467 590	548 821
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	981 799	289 485	1 016 000	1 205 000
Tilbakeføring av avskrivning	15 69 787	32 975	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 -71 348	-659 500	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18 0	1 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -899 007	-913 370	-967 000	-773 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17 0	-816 191	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	81 231	-1 066 601	49 000	432 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	548 821	467 590	516 590	980 821

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 077 025	988 415
Kortsiktig gjeld	-528 204	-520 825
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	548 821	467 590

**BORETTSLAGET PARKSIDEN**
ORG.NR. 988 891 452, KUNDENR. 5898**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 695 066	1 457 816	1 448 424	1 578 792
Innkrevde felleskostnader	2	3 939 260	4 162 011	3 858 576	5 303 208
Andre inntekter	3	409 208	450	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		6 043 535	5 620 277	5 307 000	6 882 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-82 517	-42 395	-19 500	-25 000
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-180 000
Avskrivninger	15	-69 787	-32 975	0	0
Revisjonshonorar	6	-13 213	-9 721	-11 500	-11 500
Forretningsførerhonorar		-110 325	-107 215	-110 000	-112 000
Konsulenthonorar	7	-88 140	-13 922	-10 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-317 756	-1 793 630	-390 000	-492 000
Forsikringer		-170 436	-143 241	-150 000	-204 000
Kommunale avgifter	9	-557 100	-546 568	-552 000	-640 000
Energi/fyring	10	-1 591 097	-1 663 293	-1 200 000	-1 650 000
TV-anlegg/bredbånd		-558 100	-509 540	-511 000	-574 000
Andre driftskostnader	11	-374 303	-493 934	-470 000	-378 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 052 773	-5 476 433	-3 544 000	-4 327 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 990 762	143 844	1 763 000	2 555 000
Innbetalt andel fellesgjeld		0	816 191	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 990 762	960 035	1 763 000	2 555 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	929	683	0	0
Finanskostnader	13	-1 009 892	-671 233	-747 000	-1 350 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 008 963	-670 550	-747 000	-1 350 000
ÅRSRESULTAT		981 799	289 485	1 016 000	1 205 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	289 485		
Til annen egenkapital		981 799	0		



BORETTSLAGET PARKSIDEN
ORG.NR. 988 891 452, KUNDENR. 5898

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	82 556 371	82 556 371
Tomt		11 022 000	11 022 000
Andre varige driftsmidler	15	628 086	626 525
SUM ANLEGGSMIDLER		94 206 457	94 204 896
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		13 117	0
Forskuddsbetalte kostnader		236 968	195 230
Andre kortsiktige fordringer	16	81 635	635 667
Driftskonto OBOS-banken		744 581	128 374
Skattetrekkskonto OBOS-banken		432	918
Sparekonto OBOS-banken		291	28 226
SUM OMLØPSMIDLER		1 077 025	988 415
SUM EIENDELER		95 283 482	95 193 311
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 60 * 5 000		300 000	300 000
Annen egenkapital	17	29 026 545	28 044 746
SUM EGENKAPITAL		29 326 545	28 344 746
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	38 001 233	38 900 240
Borettsinnskudd	19	27 427 500	27 427 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		65 428 733	66 327 740
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		513 116	430 787
Skyldige offentlige avgifter	20	1 689	1 711
Påløpte renter		8 079	4 050
Underregnskap 1		0	82 249
Annen kortsiktig gjeld	21	5 321	2 027
SUM KORTSIKTIG GJELD		528 204	520 825



SUM EGENKAPITAL OG GJELD **95 283 482** **95 193 311**

Pantstillelse	22	93 427 500	93 427 500
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.05.2023
Styret i Borettslaget Parksiden

Lasse Jensen-Aaris

Lars Amund Lien

Silje Jøsang Muri

Torbjørn Trane

Sophie Schönfeldt Karlsen

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 041 977
Felleskostnader	1 007 687



Kabel-tv	306 000
Oppvarming/varmtvann	300 000
Kabel tv	204 000
Parkering	42 540
Avregning	37 281
Kapitalkostnader på IN-lån	339 558
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	18 755
Kapitalkost. lån 2	1 263 840
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	72 913
Overført til kapitalkostnader	-1 695 066
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 939 485

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-225
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 939 260

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Innkrevd ekstra kapital	349 982
Innkrevd kapital fra MORGO	59 226
SUM ANDRE INNTEKTER	409 208

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-52 169
Påløpte feriepenger	-5 321
Arbeidsgiveravgift	-25 026
SUM PERSONALKOSTNADER	-82 517

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 120 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 213.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-46 537
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-33 263
Lyberg & Partner AS	-8 340
SUM KONSULENTHONORAR	-88 140

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

Drift/vedlikehold bygninger	-88 463
Drift/vedlikehold VVS	-24 253
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 300
Drift/vedlikehold heisanlegg	-70 672
Drift/vedlikehold brannsikring	-108 199
Egenandel forsikring	-15 000
Kostnader dugnader	-4 869
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-317 756

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-308 080
Renovasjonsavgift	-249 020
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-557 100

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-551 891
Fjernvarme	-1 039 206
SUM ENERGI / FYRING	-1 591 097

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-21 540
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 728
Driftsmateriell	-5 111
Vaktmestertjenester	-214 320
Renhold ved firmaer	-70 207
Andre fremmede tjenester	-41 711
Trykksaker	-327
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-7 855
Bank- og kortgebyr	-2 504
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-374 303

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	864
Renter av sparekonto i OBOS-banken	65
SUM FINANSINNTEKTER	929

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-779 548
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-209 135
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-21 209
SUM FINANSKOSTNADER	-1 009 892

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1984	91 850 000
Utskilt tomt	-11 022 000
Balkonger for 10 andeler	1 728 371
SUM BYGNINGER	82 556 371

Gnr.222/bnr.125

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Sykkelbod	
Tilgang 2021	659 500
Tilgang 2022	71 348
Avskrevet tidligere	-32 975
Avskrevet i år	-69 787
	628 086
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	628 086

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-69 787****NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	44 354
Til gode av MorGo	37 282
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	81 635

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	8 969 550
Egenkapital fra IN tidligere år	22 528 310
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-2 471 315
SUM ANNEN EGENKAPITAL	29 026 545

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres



i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT AS (TIDL. OBOS03)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,88 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2021	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	111 638	
Nedbetalt i år	192 624	
		-695 738

OBOS BOLIGKREDITT

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,88 %. Løpetiden er 46 år.

Opprinnelig, 2010 (2006)	-42 300 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 058 977	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	557 205	
Nedbetalt tidligere, IN	9 256 453	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2022		-29 427 365

OBOS BOLIGKREDITT

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,88 %. Løpetiden er 46 år.

Opprinnelig, 2010 (2006)	-22 122 500	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	823 335	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	149 178	
Nedbetalt tidligere, IN	13 271 857	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2022		-7 878 130

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-38 001 233
------------------------------------	--------------------

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984

SUM BORETTSSINNSKUDD

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

Skyldig arbeidsgiveravgift

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**



Feriepenger	-5 321
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 321

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	27 427 500
Pantelån	38 001 233
Beregnete IN-forpliktelser	31 870 534
TOTALT	97 299 267

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	82 556 371
Tomt	11 022 000
TOTALT	93 578 371



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 8196248. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved **terminforfall den 01.04 og 01.10** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto **senest 10 dager før terminforfall**. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2021	Utendørs	Arbeid med nye marktterrasser på veisiden sammen med nytt søppelanlegg og sykkelparkeringsbod på sydsiden av bygget. Ferdigstilles før sommer 2021
2018	Rehabilitering av heis.	
2017	Etablering av balkonger i 1. etg.	
2016	Rehabilitering av alle kraner i kjellere	
2015	Etablering av ny renovasjonsløsning	



2015	Tak over inngangsparti	
2015	Balkongprosjekt for 1. etasje påbegynt	
2012	Rehabilitering balkonger	
2010	Rehabilitering av heis	
2009	Fjernvarme	Tilkobling til Hafslund fjernvarme senhøsten -09
2006 - 2007	Soil og bad rehabilitert i brl	
2001 - 2012	Soil og bad rehabilitert i SE (40 leil)	



Informasjon vedrørende utbygging av 6. etasje i Mor Go'hjertas vei 23

Hei andelseiere i Mor Go'hjertas vei 23,

Styrene i Parksiden og Morgo Borettslag har den siste tiden hatt flere møter og dialog med Morgo Utvikling AS og entreprenør Byggmester Neteland AS som er initiativtakere og utbyggere av den pågående utbyggingsprosessen på loftet i bygget vårt.

Utbyggingen går ut på å endre 6.etasje fra et loft til å inneholde 6 nye leiligheter. Planlagt byggestart er etter siste informasjon satt til **mai 2023**.

Prosess

- Etablering av stillas i mai 2023
Riving av tak i juni 2023
- Ferie for arbeiderne i juli 2023
- Etablering av nytt tak i august og september 2023
- Stillas tas deretter ned, når utvendig arbeid er ferdig. Antatt å ta 5 måneder

Deretter vil det innvendige arbeidet av 6 etasje og etablering av 6 leiligheter starte. Deres balkonger vil ha vestvendt balkong som er innlemmet i takkonstruksjonen. Vi har fått forespeilet at totalt arbeid er antatt å ta om lag 9 måneder. Dersom det skulle bli forsinkelser, vil dette og informeres til styret fortløpende.

Arbeid

Det vil bli gjort arbeid i henhold til byggebransjen som er innenfor tidsrammen kl. 0700-1600 i hverdager. Dersom det av en eller annen grunn skulle bli foretatt arbeid utenfor dette tidsrommet, har styret blitt betrygget om at vi vil motta informasjon om dette. Særskilt støyende arbeid vil og informeres om, utover vanlig byggebråk.

Spesielt for beboere i 5. etasje

Leilighetene i 6. etasje bygges etter gjeldende regelverk for dette i TEK-17. Det benyttes bl.a. eksterne spesialister for å oppfylle disse kravene. Dette spesielt med tanke på lydnivå.

Heis

Heisen skal og skiftes ut og strekkes til 6. etasje. Bytting av heis måtte blitt gjort snart uavhengig av 6. etasje, da nåværende heis er veldig gammel og gir oss store driftskostnader årlig.

Oslo, 26. mars 2023



Balkonger

Taket og stillas vil bli 100% sikret, som vil si at alle beboere vil ha muligheten til å benytte balkonger under hele perioden. Det vil kunne dukke opp unntak, noe som selvsagt vil bli informert om. Derfor veldig viktig at alle logger seg inn i www.vibbo.no slik at man mottar fortløpende informasjon. Ved montering av stillas og når dette tas ned, vil balkongene ikke kunne benyttes grunnet HMS. Det vil og være noe mer begrensninger for balkonger i 5. etasje siden disse er rett under, dette informeres om fortløpende.

Organisering av de nye leilighetene

De seks nye leilighetene, vil bli organisert i et eget borettslag. Det vil bli opprettet et eget eierseksjonssameie for alle tre borettslag i bygget, hvor all drift vil ta sted fra, og hvor både styreleder i Parksiden og Morgo borettslag vil være representert. Fremtidig fusjonering av alle tre borettslag vil bli vurdert.

Vi gjør oppmerksom på at dette kun er siste informasjon fra entreprenør, det vil kunne bli foretatt endringer.

Ved spørsmål, er det bare å ta kontakt med styret. Vi foretrekker henvendelser via www.vibbo.no, men dere kan og ta kontakt med en i styret direkte.

Med vennlig hilsen,

Styret i Morgo og Parksiden Borettslag

Oslo, 26. mars 2023



REFERAT

Møte: Forestående loftutbygging i gnr. 222, bnr. 125 i Oslo
Dato: 27. februar 2023
Sted: Digitalt møte via Teams

Til stede på møtet:

Advokat Gunnar Kvamme (representerer Parksiden borettslag)
Lasse Jensen-Aaris (styreleder i Parksiden borettslag)
Sophie Schönfeldt Karlsen (styremedlem i Parksiden borettslag)
Silje Jøsang Muri (styremedlem i Parksiden borettslag)
Lars Amund Lundgård Lien (styremedlem i Parksiden borettslag)

Hannah Gangdal Mikkelsen (styreleder i Morgo borettslag)
Oddrun Rakstad Fjeldberg (styremedlem i Morgo borettslag)
Erlend Ekern (styremedlem i Morgo borettslag)

Sigurd I. Solem (styreleder i Morgo Utvikling as «MU»)
Advokat Torstein Burkeland (representerer Morgo Utvikling as)

I det understående referatet er hovedpunktene fra møtet.

1. Det ble innledningsvis ønsket velkommen til møtet.
2. Videre ble status fra sist møte gjennomgått, jfr. referat fra møtet 19.01.23
3. Konstituering av Parksiden Eierseksjonssameie (org. 990330026) ble deretter drøftet. Det anses nødvendig å få konstituert og igangsatt dette Sameiet. I så måte vil det være nødvendig å oppdatere vedtektene for Sameiet. Lasse Jensen-Aaris kommer i så måte med et forslag. Herunder omkring organiseringen av Sameiet. Likeledes vil han innkalle til et årsmøte i Sameiet for konstituering.

Mht. valg at styret i Sameiet er dette i første omgang foreslått å omfatte 2 fra hvert av borettslagene. I tillegg foreslås Sigurd I. Solem fra MU. Alternativt at borettslagene har ett styremedlem hver og ett varamedlem. Gjeldende vedtekter tilsier 3



styremedlemmer.

Forretningsfører velges av styret.

4. Deretter ble det kort redegjort for status omkring utbyggingen. Ventelig vil det bli oppstart før sommeren. Entreprenør venter at løsningen blir slik at beboerne kan benytte sine balkonger mens prosjektet pågår. Entreprenør vil følge gjeldende HMS-regler.

Avklaringer:

Det ble etterspurt tegninger av det forestående prosjektet. Disse vedlegges.

Det ble videre etterspurt om entreprenør planlegger å arbeide i fellesferien. Svar fra entreprenør vedlegges.

Enn videre kom det et innspill om at taknedløp må anlegges iht. gjeldende regler. Dette vil tas videre med entreprenør.

Det ble videre stilt spørsmål mht. om ny heis blir like stor som den eksisterende. Svar mht. heis vedlegges.

5. Selve reseksjoneringen av loftet til å bli en egen seksjon vil bli gjennomført senere. Borettslagene vil også vurdere å reseksjonere sine eierseksjoner til å bli samleseksjoner. P.t. har Borettslagene hhv. 60 og 40 ulike eierseksjoner. Før loftet reseksjoneres må partene bli enige om eierbrøken til den nye seksjonen.
6. Videre ble det vedlagte saksfremlegget mht. utskifting av heisen gjennomgått. Borettslagene vil saksbehandle dette. Ventelig vil de komme tilbake til dette i løpet av kommende uke.

Vedlegg:

- Byggemeldte tegninger
- Svar fra entreprenør
- Svar mht. heis
- Saksfremlegg heis

Mer foreslå ikke til behandling.



Fra: Kristian Jørgensen <kri.jor@bmnas.no>

Sendt: tirsdag 28. februar 2023 09:02

Til: Sigurd i. Solem <sigurd@monolitteninvest.no>

Kopi: ott <ott@matterhornkonsult.no>; Anne Cathrine Solem <ac@monolitteninvest.no>; Johnny Olav Jørgensen <joh.jor@bmnas.no>; Daniel Høgberg <dan.hog@bmnas.no>

Emne: SV: Morgo - utbygging.

Hei igjen Sigurd,

Ja, du har helt rett. Jo nærmere høsten vi kommer for oppstart jo mer kompleks blir operasjonen i forbindelse med værforholdene. Det er derfor disse operasjonene normalt sett legges til våren.

MEN om vi skal kunne ønske/forsøke imøtekomme litt vedr fremdrift tenker vi følgende;

- Etablering av stillas i mai
- Riving av tak i juni
- Sommerferie i juli
- Etablering av nytt tak i august og september.

Da har vi ivaretatt flere interesser her.

MEN dette er veldig avhengig av at vi har klart PRO (prosjekteringsunderlag) for prosjektet. De kritiske fagene her vil være PRO fra RIB og PRO fra RIV, samt en skikkelig KS fra ARK og ansvarlig søk når det gjelder høyder. Slik at vi VET at vi får tilstrekkelig høyder inne. Spes i rømningsvei
I tillegg til dette er vi da avhengig av å få godkjent IG på plass slik at vi kan starte rive i juni
Endelig kalkyler vil vi også kunne ha på plass etter at prosjektering er forelagt oss.
Ønsker også å understreke viktigheten i at ovennevnte grunnlag er avhengig av å bli oversendt til JaTak for å kunne legge inn bla takstoler i produksjon - slik at disse kan være klare til etter sommeren.

Som dere ser, så begynner vi nærme oss kritisk tidslinje nå om vi skal rekke dette 😊

HMS

Ja, taket blir 100% sikret under byggeperioden og det vil være mulig å benytte både balkonger og markterrasser.

Den eneste (korte) perioden man ikke kan benytte disse er i tidsrommet for selve monteringen av stillaset. Men da kun begrenset i tidsrommet selve monteringsarbeidene pågår. Typisk 07-15. På ettermiddagene vil man kunne benytte sine balkonger.



En liten begrensning vil kunne være noen balkonger som ligger opp til taksikringen som jeg beskrev i forrige mail. Men det tenker jeg stillasmontør evt gjør rede for hvilke dette gjelder
Det bygges en sikring under tak over tak som sørger for at balkongene nedover en fullstendig sikret for evt gjenstander.

Med vennlig hilsen

Kristian Jørgensen
Adm.dir / CEO
Telefon: +47 934 12 666

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Sigurd i. Solem <sigurd@monolitteninvest.no>

Sendt: tirsdag 28. februar 2023 07:57

Til: Kristian Jørgensen <kri.jor@bmnas.no>

Kopi: Odinn Thorsson <ott@matterhornkonsult.no>; Anne Cathrine Solem <ac@monolitteninvest.no>

Emne: Re: Morgo - utbygging.

Hei igjen Kristian.

Etter å ha sovet på saken er vel kanskje spørsmålet / ønsket om at vi begynner 1 august det som ble fremhevet av 3 av deltakerne.

Jeg svarte på dette med å nevne at tidsfaktoren før høstværet setter inn er vesentlig og at jo senere vi starter jo kraftigere må tak over tak presenningen bygges med fare for at utsikten i de øverste etasjer forsvinner.

HMS, jeg besvarte dette spørsmålet med at alle vil kunne bruke sine markterrasser mens det jobbes, mao at det ikke er noen fare for at bygningsmaterialer faller fra gesimsen og nedover på innsiden av presenningen. Heller ikke på utsiden for den saks skyld. Håper dette er riktig oppfattet av meg.

Vennlig hilsen Sigurd
Mob: 92027968



Torstein Burkeland

Emne: Fwd: Mor go - Størrelse heis
Dato: mandag 6. mars 2023 22:46:27 sentraleuropeisk normaltid
Fra: Sigurd i. Solem
Til: Torstein Burkeland
Vedlegg: image001.png

Hei.

Den vedlagte heisløsning er det Otis as som selv har kommet med.

Vennlig hilsen Sigurd
Mob: 92027968

Videresendt melding:

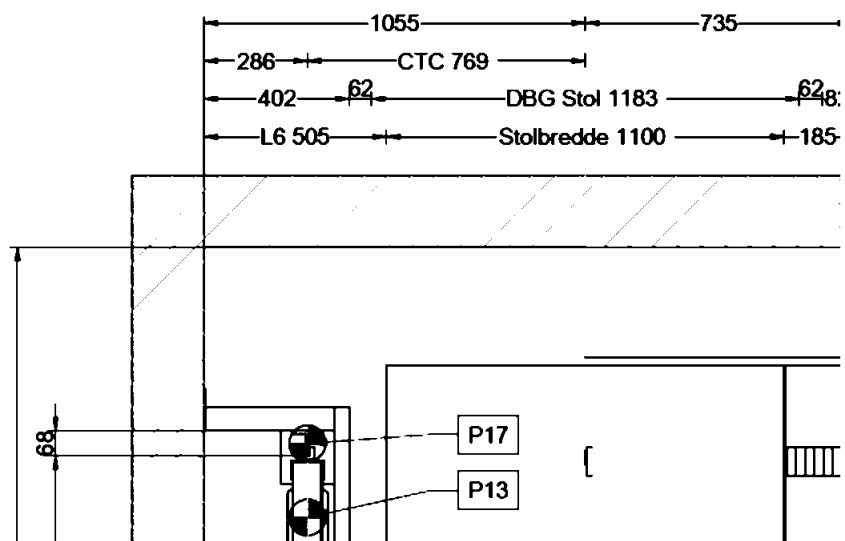
Fra: Odinn Thorsson <ott@matterhornkonsult.no>
Dato: 6. mars 2023 kl. 15:38:22 CET
Til: "Sigurd i. Solem" <sigurd@monolitteninvest.no>
Emne: Mor go - Størrelse heis

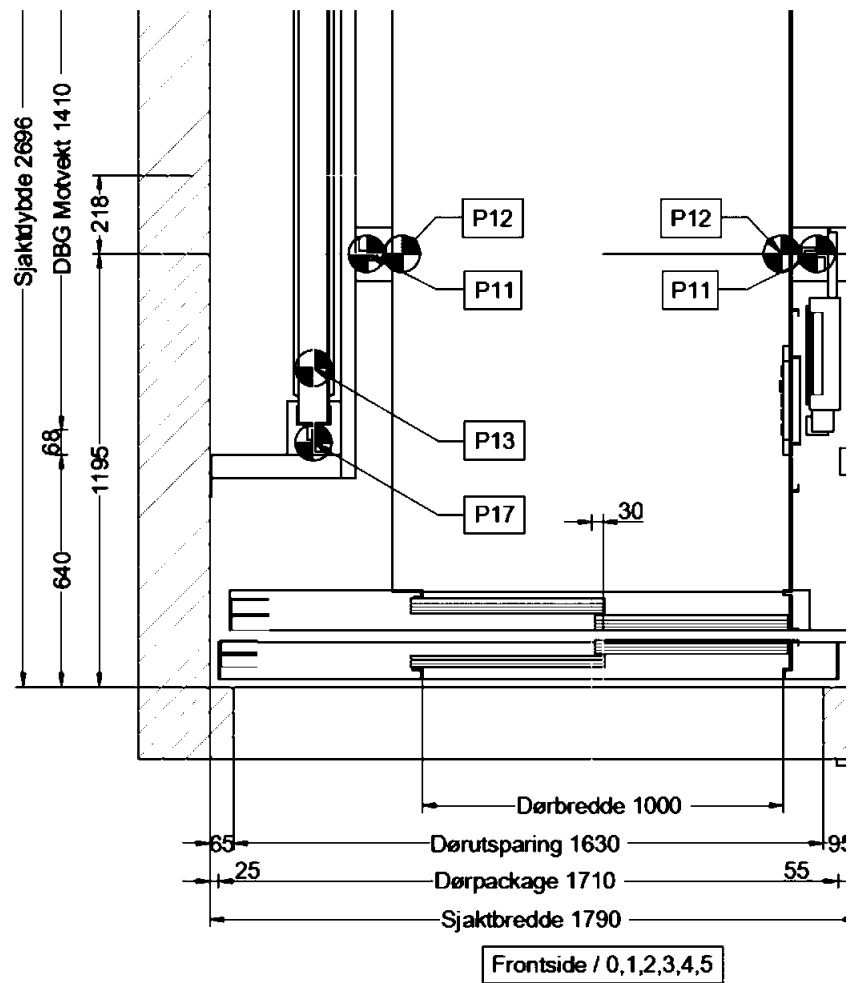
Hei,

Se utklipp av planvisning av heisen under. Det ser ut til at ny innvending størrelse er 2,1 x 1,1 m (stoldybde og -brede).

Dette skal tilfredstille krav i TEK17 § 12-3. Krav om heis i byggverk

Plan visning Generell oversikt





Med vennlig hilsen

Odinn Thorsson

Prosjektleder & daglig leder

Matterhorn Konsult AS
M +47 450 66 177
ott@matterhornkonsult.no

Disclaimer:

This message (including any attachments) contains confidential information intended for a specific individual and purpose, and is protected by law. If you are not the intended recipient, you should delete this message and are hereby notified that any disclosure, copying, or distribution of this message, or the taking of any action based on it, is strictly prohibited



HEISPROSJEKTET

Tema: Forlengelse og utskifting av eksisterende heis

Eiendom: Gnr. 222, bnr. 125, Oslo

Eier: Parksiden eierseksjonssameie

Eksisterende heis:

Merke: Otis

Årstill: Installert 1982 (41 år)

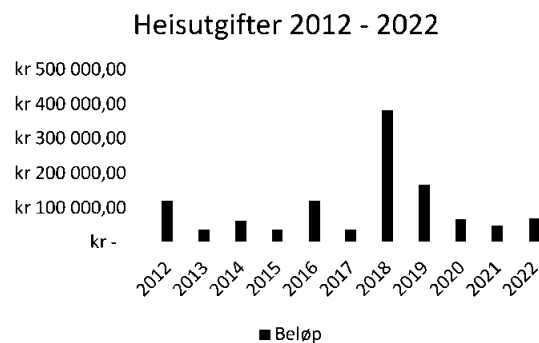
Normal teknisk levetid: Ca. 30 år

Driftsutgifter eksisterende heis:

Utgifter siste 11 år: Kr. 1.168.778,60

Snitt utgift de siste 11 år: Kr. 106.252,60

År	Beløp
2012	kr 123 533,49
2013	kr 39 259,63
2014	kr 64 363,38
2015	kr 37 988,38
2016	kr 123 276,13
2017	kr 38 642,33
2018	kr 383 805,39
2019	kr 167 779,06
2020	kr 69 299,86
2021	kr 49 686,43
2022	kr 71 144,52
Sum:	kr 1 168 778,60
Snitt:	kr 106 252,60





I tillegg kommer strømutfgifter.

Oppgradering av heis:

Prosjektbeskrivelse: Heisen oppgraderes til en ny, topp moderne heis.

Eksisterende heisinstallasjon rives fra kjeller til heisrom på loft. Heissjakt forlenges fra 5. etasje til 6. etasje. Oppbygging av ny heissjakt utføres i tråd med gjeldene regler og rammetillatelse for utbygging av loftet. Ny heis installeres i heissjakten fra kjeller til 6. etasje.

Eksisterende heisinstallasjon har overgått forventet brukstid med 11 år. Borettslagene har hatt svært høye driftskostnader med eksisterende heis, som reduseres betydelig med ny heis. Ny heis har også lavere strømforbruk enn eksisterende.

Forventet levetid på ny heis er ca. 35 år.
Heisen leveres med 5 års garanti. I de første 5 årene koster serviceavtalen ca. kr. 15.400,-.

Fordeler:

- Heis opp til 6. etg.
- Helt ny og moderne heis.
- Langt bedre forutberegnelighet for Sameiets kostnader.
- Forventet teknisk levetid til ca. 35 år.
- Forbedret driftssikkerhet og reduserte driftsstopp.
- Det blir mulig å tegne «all in» avtale, som medfører stor forutsigbarhet for vedlikeholdskostnader.
- Lavere vedlikeholdsutfgifter (se understående).
- Langt lavere strømutfgifter (ikke medtatt i understående).

Driftskostnader ny heis:

	År	Beløp
De neste 10 årene: Kr. 297.750,-	2024	kr 15 400,00
	2025	kr 15 400,00
Snitt neste 10 årene: Kr. 29.775,-	2026	kr 15 400,00
	2027	kr 15 400,00
Opplyste beløp er inkl. mva. og «all in»	2028	kr 15 400,00
service etter 5 år. Denne serviceavtalen	2029	kr 44 150,00
opplyses å innebære en slags «kaskoforsikring»	2030	kr 44 150,00
av heisen.	2031	kr 44 150,00
	2032	kr 44 150,00
	2033	kr 44 150,00
	Sum:	kr 297 750,00
	Snitt:	kr 29 775,00

Saksdokument: Heisprosjekt

2



Anskaffelseskostnad for ny heis:

P.t. ser det ut til at oppgraderingskostnaden/utskiftingen vil koste ca. kr. 950.000,- inkl. mva.

Forlengelsen av selve heissjakten kommer i tillegg. Dette dekkes fullt ut av MU.

Å få helt ny heis, med helt andre driftskostnader, vil således være **spart inn** på ca. 10 år når en tar hensyn til det særskilte bidraget fra MU. I tillegg oppnår Sameiet og dermed borettslagene stor forutsigbarhet mht. løpende driftskostnader.

Deretter forventes besparelsen å utgjør ca. kr. 60.000,- pr. år i snitt for Sameiet / Borettslagene.

Saksfremlegg fra MU:

I utgangspunktet skal kostnadene til heisen fordeles i henhold til sameiebrøken, se esl. § 29. Likeledes fremgår av den såkalte «Heis-dommen» (Rt. 2013 s. 1508). Dette gjelder også utskifting til ny heis.

MU har imidlertid et ønske om å komme «naboene» i møte. En kan i den forbindelse strekke seg til å tilby å dekke 25% av kostnadene til den nye heisen.

Normale drift- og vedlikeholdskostnader blir dog å fordele iht. sameiebrøken.



Emne: Fwd: Svar: Morgo - heis
Dato: tirsdag 7. februar 2023 09:57:10 sentraleuropeisk normaltid
Fra: Sigurd i. Solem
Til: Torstein Burkeland
Vedlegg: image001.png

Hei Torstein.

Videresender notatet fra Odinn.

Sigurd

Sendt fra min iPhone

Videresendt melding:

Fra: Odinn Thorsson <ott@matterhornkonsult.no>
Dato: 7. februar 2023 kl. 09:38:54 CET
Til: "Sigurd i. Solem" <sigurd@monolitteninvest.no>
Emne: Svar: **Morgo - heis**

Se revidert under.

Med vennlig hilsen
Odinn Thorsson
Prosjektleder & daglig leder

Matterhorn Konsult AS
M +47 450 66 177
ott@matterhornkonsult.no

*Disclaimer:
This message (including any attachments) contains confidential information intended for a specific individual and purpose, and is protected by law. If you are not the intended recipient, you should delete this message and are hereby notified that any disclosure, copying, or distribution of this message, or the taking of any action based on it, is strictly prohibited

Fra: Sigurd i. Solem <sigurd@monolitteninvest.no>
Dato: tirsdag, 7. februar 2023 kl. 09:30
Til: Odinn Thorsson <ott@matterhornkonsult.no>
Emne: SV: Morgo - heis

Hei.

Kan du oppsummere i siste linje med hva besparelsen er de første 5 årene og deretter hva besparelsen blir når man benytter seg av tilbudet om «kaskoforsikring» ?

Sigurd

Fra: Odinn Thorsson <ott@matterhornkonsult.no>
Sendt: tirsdag 7. februar 2023 09:26
Til: Sigurd i. Solem <sigurd@monolitteninvest.no>
Emne: Morgo - heis

Hei Sigurd,



Oppsummert mailen til Arve i punkter under:

Vedlagt tilbudet mottatt mai 2022, som han skriver under må vi forvente 5% økning på dette tilbudet.

Serviceavtale på heis:

Dette er en kostnad som kommer uavhengig om man har ny eller gammel heis.

Kostnad: 12 320 eks.mva. pr år.

Ny heis:

Forventet levetid er 35 år. Man kan forvente lavere driftskostnader i løpet av levetiden, da den nye heisen har færre slitedeler enn eksisterende.

Dersom vi ønsker «all in» service kontrakt koster dette 23 000 eks. mva. ekstra pr år, dette er aktuelt etter garantitiden(5 år). Denne avtalen fungerer i praksis som en kasko forsikringsavtale på bil.

Ny heis har lavere strømforbruk enn eksisterende.

Total driftskostnad pr. år for ny heis er 35 320 kr etter 5 år inkludert utvidet service avtale.

Man er da «forsikret» mot mer kostnader, borettslaget må ta en vurdering om denne avtalen er nødvendig.

Eksisterende heis:

Eksisterende heis har flere slite deler som wire, drivskive etc. Disse er kostbare å bytte ut, rundt 100 000 eks.mva. Tidligere årsregnskap viser at det har vært betydelige kostnader med heisen. Snittet for driftskostnadene på eksisterende heis har vært 106.000 pr år de siste 10 årene.

Total driftskostnad på eksisterende heis er pr år er 118 320 kr pr år. I tillegg er

strømkostnadene for eksisterende heis høyere enn ny, dette er ikke medtatt i kostnadene.

Resultat:

Differansen mellom driftskostnad på eksisterende og ny heis er avhengig av tidsperspektiv og hvilke serviceavtale man ønsker på ny heis. Listet opp punktvis:

- Det er 106 000 kr pr år i besparelse de første 5 driftsårene, da dette er garantiperioden på heisen.
- Dersom man går for en komplett/utvidet service avtale er besparelsen 83 000 kr fom. 5. driftsår år.
- Dersom man har vanlig serviceavtale er besparelsen avhengig av hvilke vedlikeholdsbehov ny heis har, sannsynligvis vil besparelsen etter 5. driftsår bli et sted mellom 83 000 kr og 106 000 kr.

Med vennlig hilsen

Odinn Thorsson

Prosjektleder & daglig leder

Matterhorn Konsult AS
M +47 450 66 177
ott@matterhornkonsult.no

Disclaimer:

This message (including any attachments) contains confidential information intended for a specific individual and purpose, and is protected by law. If you are not the intended recipient, you should delete this message and are hereby notified that any disclosure, copying, or distribution of this message, or the taking of any action based on it, is strictly prohibited

Fra: LANGAARD, ARVE Arve.Langaard@otis.com

Dato: fredag, 27. januar 2023 kl. 10:35

Til: Odinn Thorsson ott@matterhornkonsult.no

Emne: SV: Heis til Mor Godhjertasvei - Oslo - vårt tilbud 55K F0 179



Hei

Driftskostnadene direkte er en serviceavtale på ca. kr. 8000,- eks.mva. pr. år samt et alarmabonnement på kr. 360,- eks.mva. pr. mnd. , dvs. kr. 4320,- eks.mva. i året. Dette er vel utgifter dere har i dag også, på eksisterende heis.

Vi kan også gi dere tilbud på en « all in » servicekontrakt. Denne koster ca. kr. 23,000,- eks.mva. Denne kontrakten kan sammenlignes med en kaskoforsikring på en bil. Alle utgifter til heisdrift er inkludert unntatt hærverk og feil bruk. Dette gir dere en fin oversikt over kostnadene pr. år i og med at dette er et fast beløp som kun indeksreguleres. De første 5 årene – reklamasjonstiden – så har dere en vanlig servicekontrakt.

Når det gjelder strømforbruk så er det minimalt. Heisen har også et system for gjenvinning av strøm. Regen drive.

En ny heis i dag, med den kvaliteten jeg har lagt til grunn, bør vare i 35 år. Det er selvsagt noen bevegelige deler som skiftes ut i løpet av denne perioden. Dørtrinser etc. I og med at heisen har beltedrift vil det ikke komme skifte av wire og drivskive, som dere må regne med på en heis med tradisjonelle wire. Skifte av dette beløper seg fort til kr. 80,000 til 120,000 eks.mva.

Prisene på heis – som alt annet i Samfundet i dag – er under press. Dyrere råvarer, dyrere transport etc. Jeg er i ferd med å sjekke prisen nå, men dere må nok regne med en 5 % økning.

Vi kan imidlertid gi fast pris på leveransen – inkl. valuta – den dagen dere bestiller, så dere har en sikkerhet på at prisen ikke stiger under marsjen.

Otis as er verdens største heisselskap med ca. 63000 ansatte. Vi har 23 fabrikker – og eier alle selv – så vi har bedre kontroll på prisene.

Ta kontakt hvis du lurer på noe.

Best regards / Vennlig hilsen

Arve Langaard
NE & BEX Sales Executive

Tel: +47 90 59 98 79
arve.langaard@otis.com

Otis AS
Løvstadveien 7
2312 Oftestad

[otis.com](https://www.otis.com) | [Twitter](#) | [Facebook](#) | [Instagram](#) | [YouTube](#) | [LinkedIn](#)
Data privacy is important. Here's our [policy](#).



MØTEREFERAT

Møte: Forestående loftutbygging i gnr. 222, bnr. 125 i Oslo
Dato: 19. januar 2023
Sted: Digitalt møte via Teams

Til stede på møtet:

Advokat Gunnar Kvamme (representerer Parksiden borettslag)
Lasse Jensen-Aaris (styreleder i Parksiden borettslag)
Sophie Schönfeldt Karlsen (styremedlem i Parksiden borettslag)
Silje Jøsang Muri (styremedlem i Parksiden borettslag)
Lars Amund Lundgård Lien (styremedlem i Parksiden borettslag)

Hannah Gangdal Mikkelsen (styreleder i Morgo borettslag)
Oddrun Rakstad Fjeldberg (styremedlem i Morgo borettslag)
Tomas Mikal Lorentzen (styremedlem i Morgo borettslag)
Erlend Ekern (styremedlem i Morgo borettslag)

Sigurd I. Solem (styreleder i Morgo Utvikling as «MU»)
Advokat Torstein Burkeland (representerer Morgo Utvikling as)
Odin Thorsson (prosjektleder for Morgo Utvikling as)

Kristian Jørgensen (Byggmester Neteland)
Jonny Olav Jørgensen (Byggmester Neteland)

Nærværende referat medfører ikke en uttømmende redegjørelse for temaene fra møtet. En har søkt å sette opp hovedpunktene.

1. Det ble ønsket velkommen til møtet.
2. Deretter gjennomgikk MU-representanter den vedlagte PowerPoint-presentasjonen. Denne ble også supplert av representanter fra Byggmester Neteland. Representantene fra borettslagene hadde både spørsmål og tema som ble tatt opp fortløpende, jfr. understående.
3. Følgende hovedtema ble tatt opp som ble tatt opp omkring den forestående utbyggingen:

3.1. Eierseksjonssameiet

Formalitetene omkring «Eierseksjonssameiet» må faktisk håndteres og settes i system. Dette må fungere og praktiseres – dette således «må opp å gå». Herunder med ventet reseksjonering vedrørende leilighetene/borettslaget i 6. etg.

Dette følges opp av partene, i første omgang tar advokatene kontakt med hverandre om dette temaet.

Fra styreleder Lasse Jensen Aaris` og advokat Kvammes side ble det gitt klart uttrykk for viktigheten av at sameiet er oppe å gå før det gjøres grep av noe slag mellom borettslagene, MU og sameiet. Sameiet bør være konstituert før arbeider iverksettes.

3.2. Åpen kommunikasjon og god fremdrift

Borettslagenes representanter uttrykte meget klart et ønske om åpenhet, god kommunikasjon og transparens mht. gjennomføring, fremdrift, støy og forsinkelser.

MU gjentok sitt overordnede ønske om en smidig og god prosess mht. byggeprosessen. Det vil presenteres fremdriftsplaner for prosjektet og eventuelle forsinkelser vil meddeles.

P.t. er selve entreprisen på et stadium som for-prosjekt. En del av entreprisen vil være en fremdriftsplan. Antatt, samlet, varighet av prosjektet vil være ca. 9 måneder. Stillas planlegges anlagt i en langt kortere periode. Fremdriftsplanen vil naturligvis forelegges borettslagene.

MU og entreprenør redegjorde for at forsinkelser ventes klausulert med såkalt «dagmulkt». Følgelig vil entreprenør ha en økonomisk interesse i å ikke levere et forsinket sluttprodukt.

MU uttalte at de vil informere om eventuelle forsinkelser og ønsker i så fall å ha en dialog med borettslagene omkring temaet. Sigurd I. Solem er tilgjengelig for informasjon og drøftelser – nærmest til enhver tid. MU har i tillegg en prosjektleder.

3.3. Oppstartstidspunkt for prosjektet

Dato for oppstart av prosjektet er fremdeles ikke fastsatt. En uttrykte fra MU sin side å være åpne for innspill fra borettslagene vedrørende selve oppstartstidspunktet.

3.4. Arbeidstid for entreprenør

Entreprisen planlegges utført innenfor normal arbeidstid for byggebransjen. Dette tilsier en arbeidstid mellom 07:00 – 16:00. MU har ikke lagt opp til noen forséring av prosjektet (haste-prosjekt) som tilsier arbeidstid utenfor slike arbeidstider.



3.5. Støyende arbeider

Borettslagene og beboerne uttrykte et ønske om å begrense støyende arbeider. MU og entreprenør redegjorde for at enhver slik utbygging innebærer noe støyende arbeider. Dette er ikke til å unngå.

Særskilt støyende arbeider kan varsles fra MU sin side. En uttrykte også et ønske om å være smidige, slik at en vil forsøke å unngå særskilt støyende arbeider meget tidlig på morgenkvisten.

3.6. Lyd fra 6. etg.

Borettslagene spurte også om hvordan leilighetene vil påvirke støy/trinnlyd ned i 5. etg. Entreprenør redegjorde for at en del av byggesaken vil omfatte en plan for å unngå slik støy. Leilighetene vil bygges etter gjeldende regelverk for dette i TEK-17. Det benyttes bl.a. eksterne, spesialiserte for å oppfylle disse kravene.

3.7. Oppvarming m.v. av 6. etg.

MU arbeider med å finne løsninger mht. fjernvarmen. Dette vil MU komme tilbake til.

3.8. Skatt og byggherreansvar

MU redegjorde videre for at de har «skatteplikten» og «byggherreansvar» i forbindelse med utbyggingen.

3.9. Eventuell slitasje og skader på fellesarealer

Borettslagene stilte videre spørsmål vedrørende eventuell slitasje og skade på fellesarealer.

MU redegjorde for at dette naturligvis vil søkes unngått. Skulle slitasje eller skader oppstå, vil dette utbedres av MU.

3.10. Taket m.v.

For å unngå tvetydighet presiserte MU at de dekker alle kostnadene med å bygge det nye taket på gården. Dette vil således være et helt nytt tak, bygget etter någjeldende regelverk.

3.11. Organisering av de nye leilighetene

MU redegjorde for at de nye leilighetene planlegges organisert i et eget borettslag. I så fall med en egen seksjon for 6. etg. i «Eierseksjonssameiet». Dette vil MU komme nærmere tilbake til.



3.12. Utskifting av heisen

Et tema som var gjenstand for møtet var oppgraderingen / utskiftingen av heisen. Kostnadsfordelingen mht. dette vil være et tema som partene må drøfte og søke å finne omforente løsninger på, jfr. understående pkt. 4.

4. VEIEN VIDERE

Temaene omkring eierseksjonssameiet og heis vil i første omgang drøftes mellom advokatene. Likeledes ventes en del andre tema også å måtte avklares.

Følgelig vil advokaten arbeide med å finne en adekvat fremgangsmåte for drøftelser og løsninger. Selve løsningene må naturligvis forankres mellom partene. Disse preliminære drøftelsene planlegges igangsatt i løpet av svært kort tid.

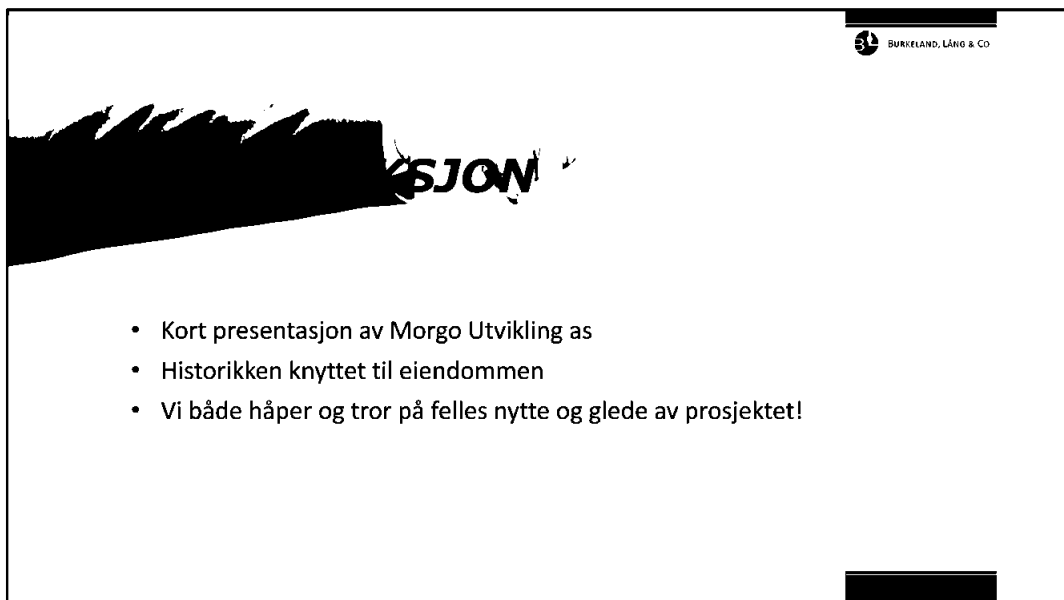
Vedlegg: PowerPoint-presentasjon



01.02.2023



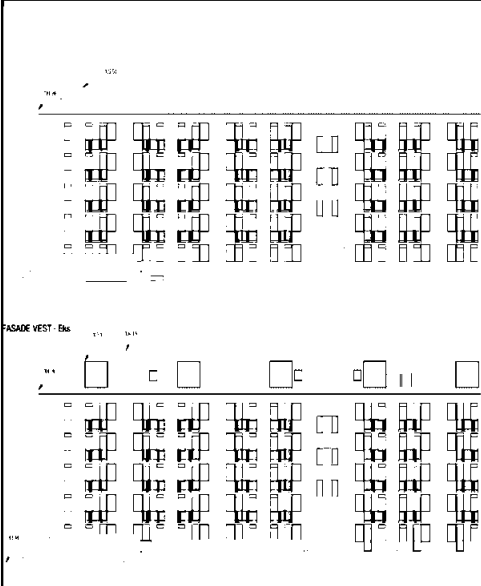
1



2

1

01.02.2023



Loftet skal bygges ut...

- Loftet skal nå endelig bygges ut
- 6 stk. leiligheter som skal selges
- Planen er å etablere et eget borettslag
- Flere som er med å dekke utgiftene i gården

3



Skatt og ansvar er ikke et tema

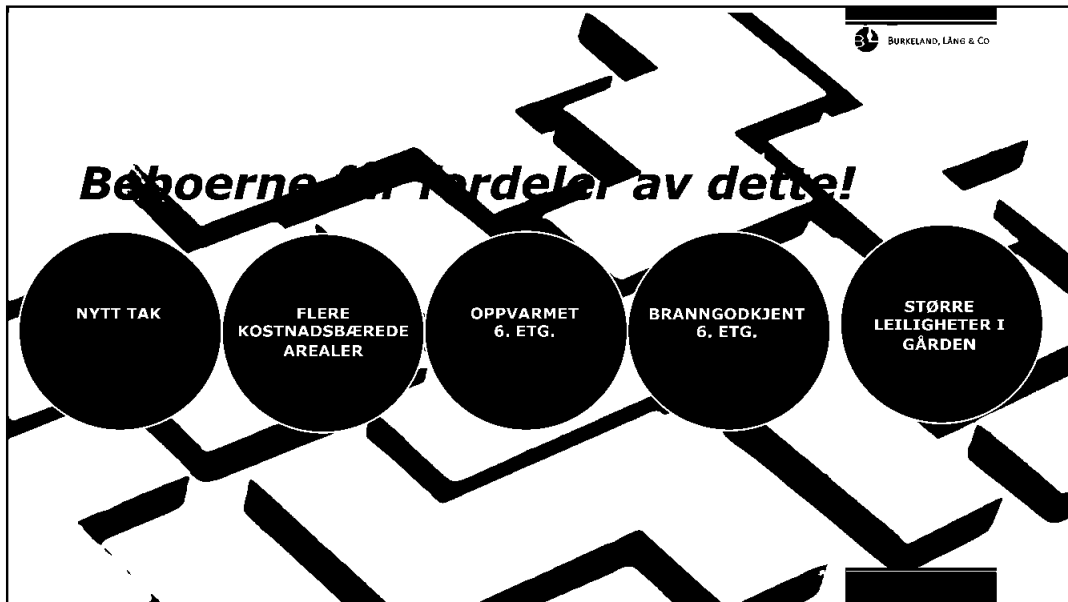
MU ordner med skatt

MU er byggherre

4

2

01.02.2023



5

PROFESJONELL GJENNOMFØRING

- Målsetting: Profesjonell, smidig og trygg gjennomføring
- Sigurd I. Solem er «utbyggers representant»
- Profesjonell entreprenør
- Tidsaspekt - høsten 2023 – hva passer best?
- Stillas, kun på «gunstige tidspunkt»
- Arbeidene utføres innenfor normal arbeidstid i byggebransjen

6

3

01.02.2023

BURIELAND, LÅNG & CO

art, tentativ plan for

- Igangsettingstidspunkt drøfter vi
- Boder i kjeller (det er allerede nok boder)
- Varigheten av prosjektet

7

BURIELAND, LÅNG & CO

De 6 nye leilighetene

9 10 11 12 13 14

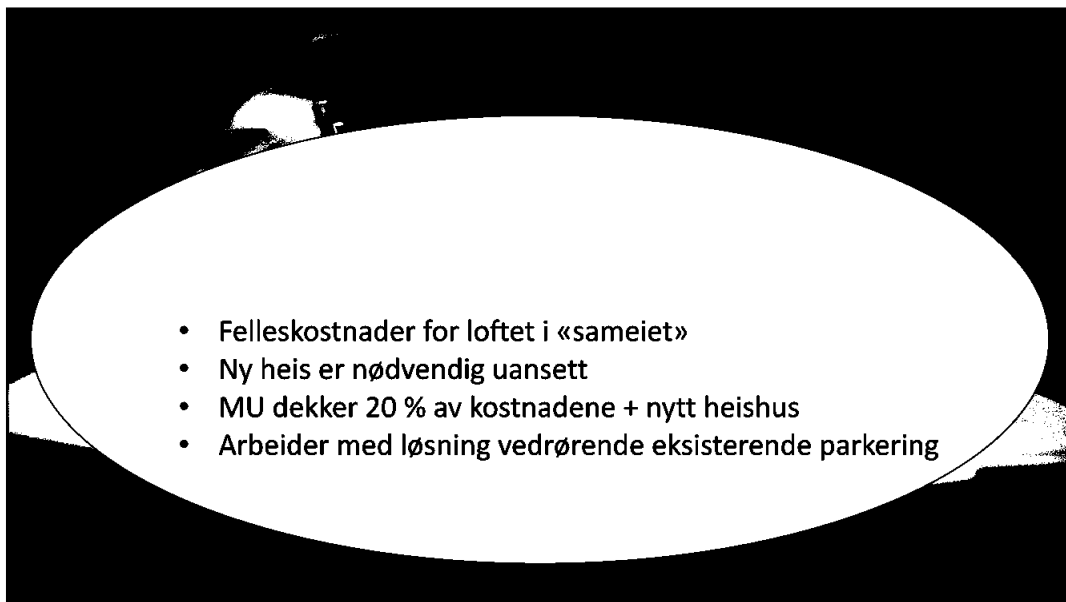
- Topp moderne leiligheter
- Fusjon av borettslagene senere?

8

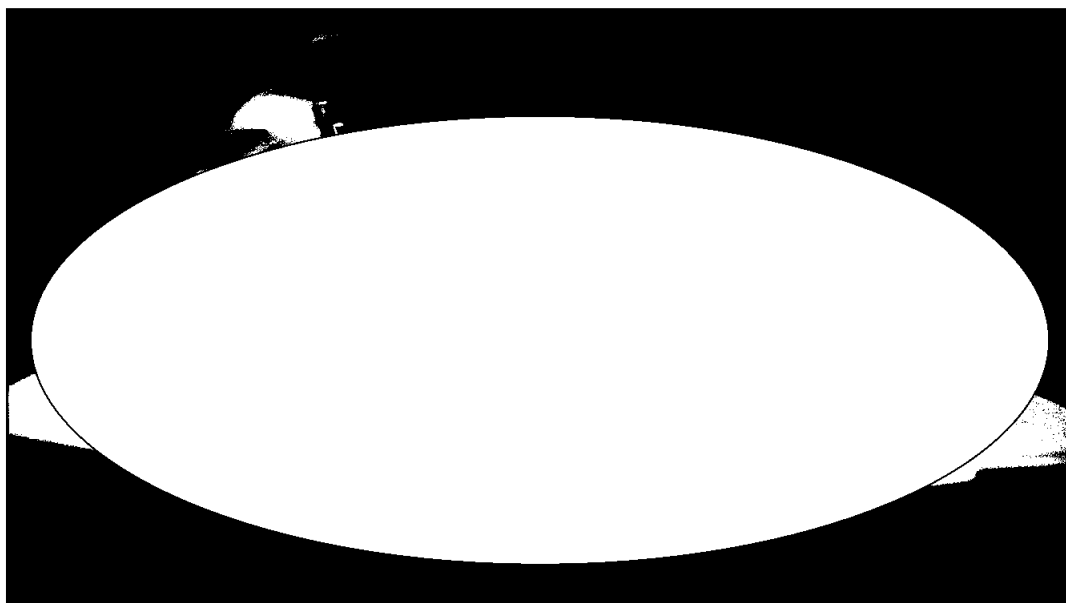
4



01.02.2023



9



10

5



01.02.2023



11

6



5898 Borettslaget Parksiden

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.