



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 289 163  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BJØRNSLETTA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Standardveien 1  
0581 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 971289163

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 581 930	4 140 911
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 581 930</b>	<b>4 140 911</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		208 943	195 274
Annen driftskostnad		6 300 420	6 354 193
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 509 363</b>	<b>6 549 467</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 927 433</b>	<b>-2 408 557</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 129	14 467
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 129</b>	<b>14 467</b>
Annen finanskostnad		588 628	378 018
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>588 628</b>	<b>378 018</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-575 499</b>	<b>-363 551</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 502 932</b>	<b>-2 772 107</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 502 932</b>	<b>-2 772 107</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 502 932</b>	<b>-2 772 107</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 502 932	-2 772 107
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 502 932</b>	<b>-2 772 107</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 713	1 849
Andre fordringer		101 270	10 651
Sum fordringer		128 983	12 500
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		799 436	716 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		799 436	716 311
Sum omløpsmidler		928 419	728 811
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>928 419</b>	<b>728 811</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		9 474 062	6 971 130
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 474 062</b>	<b>-6 971 130</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 474 062</b>	<b>-6 971 130</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 072 675	7 289 167
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 072 675</b>	<b>7 289 167</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 072 675</b>	<b>7 289 167</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 908	50 848
Leverandørgjeld		132 088	153 546
Annen kortsiktig gjeld		193 810	206 380
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>329 806</b>	<b>410 774</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 402 481</b>	<b>7 699 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>928 419</b>	<b>728 811</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 372372

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 289 163  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BJØRNSLETTA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 971 289 163  
BJØRNSLETTA BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 581 930	4 140 911
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 581 930</b>	<b>4 140 911</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		208 943	195 274
Annen driftskostnad		6 300 420	6 354 193
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 509 363</b>	<b>6 549 467</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 927 433</b>	<b>-2 408 557</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 129	14 467
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 129</b>	<b>14 467</b>
Annen finanskostnad		588 628	378 018
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>588 628</b>	<b>378 018</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-575 499</b>	<b>-363 551</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 502 932</b>	<b>-2 772 107</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 502 932</b>	<b>-2 772 107</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 502 932</b>	<b>-2 772 107</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 502 932	-2 772 107
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 502 932</b>	<b>-2 772 107</b>



Organisasjonsnr: 971 289 163  
BJØRNSLETTA BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 713	1 849
Andre fordringer		101 270	10 651
Sum fordringer		128 983	12 500
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		799 436	716 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		799 436	716 311
Sum omløpsmidler		928 419	728 811
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>928 419</b>	<b>728 811</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		9 474 062	6 971 130
Sum opptjent egenkapital		-9 474 062	-6 971 130



Sum egenkapital	-9 474 062	-6 971 130
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 072 675	7 289 167
Sum annen langsiktig gjeld	10 072 675	7 289 167
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 072 675</b>	<b>7 289 167</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 908	50 848
Leverandørgjeld	132 088	153 546
Annen kortsiktig gjeld	193 810	206 380
Sum kortsiktig gjeld	329 806	410 774
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 402 481</b>	<b>7 699 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>928 419</b>	<b>728 811</b>



Organisasjonsnr: 971 289 163  
BJØRNSLETTA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 7260  
BJØRNSLETTA BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i BJØRNSLETTA BOLIGSAMEIE

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 1. april kl. 09:00 og lukker 4. april kl. 17:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7260>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

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

### Har du spørsmål i forbindelse med årsmøtet ?

Det vil bli anledning til å stille spørsmål til styret, som er *relatert til vedlagte* årsmøte innkalling.

Møtet arrangeres i garasjen - ved Teknisk rom UA 11 - den 2.4.2025 - fra kl. 18:00 til 18:45.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedtektsendring - §5-3 - levegg terrasse endevegger.
7. Vedtektsendring - §16 Styre og forretningsfører - antall styremedlemmer
8. Rehabilitering av balkongrekkverk på kjøkkenside
9. Etablering av solceller på tak
10. Valg av tillitsvalgte
11. Honorar valgkomitéen



Med vennlig hilsen,  
Styret i BJØRNSLETTA BOLIGSAMEIE



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Erik Berentzen valgt som møteleder

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Anette Lau Fredriksen - UA 11 H0101 og Kristoffer A. Kværne - UA 11 H0401

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

1. Revisjonsberetning-Bjørnsletta Boligsameie.pdf
2. Årsregnskap 2024.pdf
3. 7260 Bjørnsletta Boligsameie Vedtekter.pdf
4. 7260 Bjørnsletta Boligsameie Husordensregler.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for 2024 var kr 183.123,- og med siste kjente prisendring for siste år - er økningen 3,6 %, noe som gir en brutto utbetaling på kr 189.628,-

#### Styrets innstilling

Dette er i samsvar med tidligere års praksis, som også er vedtatt på tidligere årsmøte.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 189.628,-

#### Sak 6

### Vedtektsendring - §5-3 - levegg terrasse endevegger.

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

#### Gjeldende tekst §5-3 i vedtektene.

#### Eksisterende tekst:

§5-3 Montere levegg på eksisterende rekkverk på terrassen. Ønskes levegg montert over eksisterende rekkverk på terrassen (gjelder alle endeleiligheter), skal den bestilles via styret, som for tiden vil benytte Teknikk Bygg & Tømmerfirma AS, som også vil ta hånd om montering. Levegg skal utføres i matt glass med aluminiums ramme på 3 sider. (tilsvarende vedlagte skisse, vedlegg 3) Rammen blir festet til rekkverket og betongkonstruksjonen. Kostnaden for kjøp, montering og vedlikehold er seksjonseierers ansvar.

Ny tekst §5-3 i vedtektene. (endringen i kursiv)



§5-3 Montere levegg på eksisterende rekkverk på terrassen. Ønskes levegg montert over eksisterende rekkverk på terrassen (gjelder alle endeleiligheter), skal den bestilles via styret, som vil bestille leveggen i glass og aluminium fra en konkurransedyktig leverandør, som også vil ta hånd om montering. Levegg skal utføres i klart alt. matt glass med aluminiums ramme på 3 sider. (tilsvarende vedlagte skisse, vedlegg 3) Rammen blir festet til rekkverket og betongkonstruksjonen. Kostnaden for kjøp, montering og vedlikehold er seksjonseierens ansvar.

#### Styrets innstilling

Det foreligger en godkjennelse i fra Plan og Bygg i Oslo, på montering av levegger i glass og aluminium på terrassen (ut mot Ullern Alle) på alle ende leilighetene i sameiet.

Endringen - er at den opprinnelige leverandøren av leveggene ble erstattet med en ny leverandør under prosessen, og styret mener det er mest fornuftig og ikke binde vedtektene opp i mot et konkret firma.

Styret anbefaler endringen i vedtektene.

#### Forslag til vedtak

Årsmøte stemmer for styrets forslag slik det fremgår av saksfremstillingen.

#### Sak 7

### Vedtektsendring - §16 Styre og forretningsfører - antall styremedlemmer

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ifølge vedtektene i sameie - §16 Styre og forretningsfører - første avsnitt - innledes denne paragrafen med følgende tekst:

Til å forestå driften av eiendommens fellesanliggender velger seksjonseierne på årsmøtet et styre på fire medlemmer, styreleder inkludert. I tillegg velges ett varamedlem. Styrets leder velges særskilt.

Det betyr at styret skal bestå av 5 medlemmer.

Vi ser av erfaring at det er vanskelig å få kvalifiserte styrerepresentanter - og ekstra vanskelig å få noen til å bidra over tid.

Siden sameiet ble bygget for 40 år siden, er det gjort store endringer på det tekniske plan, som krever en hvis forståelse for alle tekniske installasjoner som er gjort i sameiet under årens løp. Nevner som eksempler:

- Dørklokke system fra Defigo
- Elektriske røykluker på taket til alle oppganger.
- Brannalarm på alle fellesområder,
- Elektriske porter til garasje som åpnes med mobil, brikke og sender.
- Gi nye beboere tilgang til garasjeportene, samt fjerne de beboere som har flyttet
- Nød åpne sykkelboder - ved for eksempel dårlig batterier.
- Ha befaring i sameiet med håndverkere - alltid på dagtid.



- Fiber bredbånd fra OBOS Net.
- Varmtvann basert på jordvarmeanlegg i UA 19 og 11.
- Bommer for gangveier.
- Varmekabler i gangveier.

De fleste sameier rundt oss, har egne vaktmestere/driftsansvarlige som følger opp flesteparten av ovennevnte saker, noe som gir en kontinuitet - selv om styrets medlemmer endres.

Det vil si at styret foreslår å endre styret til 4 personer: Styreleder, 2 stk. styremedlemmer og materialforvalter/varamedlem.

Styret ønsker at denne endringen skal gjelde i fra neste årsmøte 2026, og vi vil benyttet det inneværende året til å få lære opp ett styremedlem, som vil ha fokus på drift og vedlikehold i sameiet.

#### Styrets innstilling

§16 Styre og forretningsfører - første avsnitt endres til:

Til å forestå driften av eiendommens fellesanlegg velger seksjonseierne på årsmøtet et styre på tre medlemmer, styreleder inkludert. I tillegg velges en person som er materialforvalter / varamedlem til styre. Styrets leder velges særskilt.

Gjelder fra årsmøtet 2026.

#### Forslag til vedtak

Årsmøte stemmer for styrets forslag til å endre vedtektene slik det fremgår av saksfremstillingen.

#### Sak 8

### Rehabilitering av balkongrekkverk på kjøkkenside

#### Forslag fremmet av:

Anne Hovden - Årsmøte 2021, og på Årsmøte 2024

#### Sakens flertallskrav:

To tredjedels (67%)

#### Forslagenes flertallskrav:

To tredjedels (67%)

Vi har jobbet mye med dette prosjektet under sensommer / høst og styret legger frem 3 forslag til rekkverk etter anmodning fra årsmøte 2024.

#### Forslag 1.

Rive eksisterende rekkverk og erstatte det med et tilsvarende rekkverk bygget i tre og malt i , men i en høyde over etasje-sille på 1 m. Kostnad pr dato kr 450.000,-

#### Forslag 2.



Bygge på det eksisterende rekkverket slik at det blir 1 m høyt - se vedlagte skisse hvordan dette gjøres. Kostnad pr dato kr 250.000,-

### Forslag 3.

Nytt moderne rekkverk i glass og aluminium - Alu Classic Totalhøyde 1 meter over etasje skille, bygget opp med herdet og laminert glass 8,76 mm tykt. alle fronter blir montert med 7 aluminiums stolper og 5 glass med en aluminiums overligger på 50 x 50 mm. All aluminium er hvitlakkert. Kan leveres med klart eller matt glass.

Kostnad pr dato ca. kr 2.818.925,- for klart glass og ca. kr 2.945.077,- for matt glass.

### Styrets innstilling

Det eksisterende rekkverk - er ca. 0.9 meter høyt, og innenfor gjeldende lovkrav. Ved nybygg av rekkverk, er kravet en høyde på 1 meter. De fleste beboere er fornøyd med dagens rekkverk, men det er noen som har et oppbygget gulv, som gjør at de føler at rekkverket er for lavt.

Styret sin innstilling er at det ikke er behov for nytt rekkverk. Dagens rekkverk er innenfor gjeldende regler for rekkverk som er bygget på 1980-tallet.

Dersom det ønskes et høyere rekkverk - vil styret sekundært anbefale "Forslag 2" - påbygg. (Kostnaden er ikke med i budsjettet for 2025)

### a)

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

- For Rehabilitering av balkongrekkverk på kjøkkenside
- Mot Rehabilitering av balkongrekkverk på kjøkkenside

### b)

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

1. Skifte eksisterende rekkverk med nytt rekkverk 1 meter høyt - i samme design som dagens rekkverk. - se forslag 1 i vedlegget
2. Bygge på eksisterende rekkverk til 1 meters høyde - se forslag 2 i vedlegget
3. Skifte til nytt rekkverk i glass og aluminium - - se forslag 3 i vedlegget

### Vedlegg

5. BB - Forslag årsmøte Rekkverk Kjøkkensiden 0125.pdf



Sak 9

## Etablering av solceller på tak

Forslag fremmet av:

Svein Haddeland - Årsmøte 2024

Sakens flertallskrav:

To tredjedels (67%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Vi har jobbet med dette igjennom sommeren og høsten 2024, og har hvert i kontakt med leverandører som selger, monterer og starte opp anleggene, og da logger kostnaden fra ca. 2 mil. til 5 mil. for et komplett anlegg.

Prisforskjellen henger sammen med hvor mye energi og hvilken virkningsgrad vi får i fra de forskjellige anleggene.

De dyreste anleggene klarer å gi oss ca. 50 % av det energiforbruket vi har på fellesanlegget i sameiet - siste tall her for 2024, er på underkant ca. 350.000 kWh. og dette til en kostnad for installasjon på mellom 4 og 5 millioner kroner.

Problemet med solceller er at de gir oss mest - når vi trenger det minst (om sommeren) og minst - når vi trenger det mest (i vinterhalvåret).

Etter hvert som styret har fått bedre kjennskap til problematikken rundt solcelleanlegg, mener vi at en installasjon og drift av solcelleanlegg, vil krevere mer av styret i sameiet, enn hva styret kan klare å administrere.

Skal vi lykkes med dette, vill det beste være at vi leide ut takene til profesjonelle aktører som da monterer og drifter anleggene for oss.

Vi har hvert i kontakt med 2 aktører Soleie AS og Vardar AS, som kan ta all jobb og drift av anleggene for oss, men konklusjonene er at anlegget (tak arealet) blir for lite,

Deres konklusjon er som følger

*Forhold til energiforbruket deres vil solcelleanlegg ha begrenset effekt da hoveddelen av produksjonen vil foregå i sommerhalvåret, mens dere har størst behov i vinterhalvåret. Basert på våre simuleringer vil vi anslå at dere ville brukt cirka 40% av produsert energi, mens 60% ville blitt eksportert til strømmettet. Da er man avhengig av relativt høy spotpris for å få lønnsomhet i prosjektet.*

I skrivende stund lokker nåværende regjering med "Norgespris" på strøm på kr 0,40 + MVA pr kWh, noe som etter styrets oppfatning gjør at det pr dato ikke er regnings-ansvarlig å gå for solceller.

En eventuell installasjon av solceller vil kreve 2/3 flertall, men om styret kun skal undersøke mulighetene etter etablering av en fastprisordning - krever det 50 % flertall.

### Styrets innstilling

Styret anbefaler ikke montering av solceller på takene.



a)

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

- For Etablering av solceller på tak
- Mot Etablering av solceller på tak

b)

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

1. Vi ønsker å installere solceller på takene.
2. Styret holder muligheten åpen for solceller på takene når vi får erfaring med "Norgesprisen".

Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har funnet flere kandidater som kunne representere barnefamiliene inn i styret, men har etter en totalvurdering falt ned på den innstillingen som nå følger vedlagt. Valgkomiteen henstiller styret til å opprette en komite bestående av barnefamilier som kunne foreslå tiltak rettet mot denne brukergruppen.

### Innstilling

Styret støtter valgkomiteenes forslag, og avgjørelsen må sees i sammenheng med styrets forslag i sak 7.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anders Haave - UA 11  
Har tidligere erfaring som styreleder i annet sameie

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Amer Dugum - UA 5  
Dette er en person med praktisk innsikt, som på sikt vil overta ansvaret som materialforvalter for sameiet
- Pål Wilhelm Asplin - UA 11

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Erik Berentzen - UA 19  
Blir med et år som vara - for å overføre praktiske gjøremål til Amer.

**Valg av 1 valgkomite** Velges for 3 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:



- Oluf Jensen

**Valg av 1 valgkomite(varamedlem)** Velges for 3 år  
Følgende stiller til valg som valgkomite(varamedlem):

- Eva Østby Magnussen

#### **Vedlegg**

1. Innstilling fra valgkomiteen til årsmøte 2025.pdf

Sak 11

### **Honorar valgkomitéen**

**Krav til flertall:**  
Alminnelig (50%)

Det ble vedtatt på årsmøtet 2023 at det fastsettes en godtgjørelse av honorar på kr 2000 til valgkomiteens medlemmer og kr 1000 til varamedlem. Årets valg har hvert litt spesielt, da en fast medlem har flyttet og ikke deltatt i arbeidet, og tidligere varamedlem - har rykket opp som fast medlem.

#### **Styrets innstilling**

Styret foreslår at Svein Haddeland får kr 2000,- og Oluf Jensen får kr 2000,-

#### **Forslag til vedtak**

Årsmøte stemmer for styrets forslag slik det fremgår av saksfremstillingen.



## Styrets årsrapport

### Styrets rapport

Styret har hatt et begivenhetsrikt år med mange aktiviteter og gjøremål, og vil i det følgende redegjøre for vesentlige hendelser.

Vi har hatt 11 styremøter i perioden.

#### Februar 2024

I forbindelse med ombygning av en leilighet i UA21, oppsto det et problem ved stenging av en hovedkranene, noe som medførte at det var minimalt med vann tilgjengelig i oppgangen. Årsaken var at en 40 års gammel kran som kilte seg. Dette skjedde fredag ettermiddag, og alle kranene ble skiftet påfølgende mandag av Grorud Rørlegger-Service as.

#### Mai / Juni 2024

I forbindelse med vedtak på årsmøte i april 2024 om en standardisering av levegg for de som ønsker glass levegg på endeleilighetene, ble det sendt inn en felles søknad til Plan- og Bygningsetaten i Oslo. Godkjenning foreligger, og 5 beboere har bestilt og fått montert levegg. Leilighetseier står selv for alle kostnader knyttet til leveggen.

I begynnelsen av mai var det dugnad med god oppslutting, og vi fikk gjennomført alle punktene vi hadde på programmet. Dugnaden ble avsluttet med grilling av pølser og mineralvann.

Norsk Trefelling hadde en runde på området, hvor de justerte alle tre tuntrær, samt fjernet noen tørre trær.

#### Juni 2024.

Sommerfesten gikk av stabelen medio juni, med et stort telt med plass til ca. 50 personer. Styret bød på en liten velkomstdrink, og alle hadde med seg mat og drikke. Dette er en fin anledning til å bli kjent med naboer man ikke ser eller møter daglig.

I forbindelse med skifte av vinduer og panel på endevegger høsten 2023, ble annet strøk av malingen utsatt til vår / sommer 2024 p.g.a. mye regn høsten 2023.

Det var en del skader på betongflater på endevegger, etter div levegger som tidligere var montert og revet. Det var også noen kosmetiske problemer med betongen som ble utbedret når vi hadde fagfolk på veggen.

Samtidig benyttet vi anledningen til å skrape endeveggene mellom UA 5/7 og 13/15, da disse hadde flasset over flere år. All maling ble fjernet, muren ble grunnet og malt 2 strøk. Årsaken til flassing på disse veggene, mente Malermester Buer As skyldes at det tidligere var benyttet en feil maling.

I forbindelse med at vi akseptert tilbudet om skifte av vinduer og panel på endevegger høsten 2023, søkte vi Oslo Kommune v/Klimaetaten om tilskudd til etterisolering og skifte til 3 lags vinduer på endeveggene. Dette endte positivt for vårt vedkommende og vi fikk en utbetaling på kr 270.790,-

#### August 2024

Den 19.8.2024 startet rehabilitering av tak UA 11-15. Jobben ble utført av Komplett Tak AS, som tidligere har skiftete takene på UA 17/19 og 21/23. De kom dessverre sent i gang med jobben, da oppstart var planlagt til mai /juni. Forsinkelsen skyldes mye nedbør og dårlige forhold for takarbeid igjennom høsten 2023 og vår/sommer 2024.

I slutten av august hadde vi et tilfelle hvor det løsnet et murstykke fra et etasjeskille i UA 17. Heldigvis ingen person skade. Årsak er armeringsjern - som ligger ca. 5 til 10 mm innenfor betongen ruster og sprenger på



betongen. Dette er å betrakte som kosmetiske skader på betongen, men vi vurderte det dithen at alle tilsvarende skader på kjøkkenside blir utbedret – når vi først er i gang. Betongskadene ble utbedret ved at deler av armeringsjernet ble fjernet og/eller spesialbehandlet med rusthindrende materiale – støpt inn og malt. Totalt 14 tilfeller. Jobben utført av Elite Mur og Flis AS, som også har gjort en del jobber for oss tidligere.

I forbindelse med at vi hadde en murmester fra Elite Mur og Flis AS som utbedret betongskadene på kjøkkensiden, ble det samtidig gjort en grundig undersøkelse av betongen i etasjeskillene i sameiet. Murmesters vurdering er følgende:

*Etter min mening er betongdekke solid nok for forankring av nytt rekkverk. De stedene betongen hadde fått noe sprekkskader skyldes det at armeringen ble lagt ned alt for langt ut i front av dekket før det ble støpt i sin tid. Dette har med årene forårsaket noe sprekker på ca. 20 mm. Etter fjerning av kam jern som lå synlig i front, kunne man se at betongen er like solid og kompakt videre innover i dekket.*

September 2024

Det ble utført et skifte av alle hovedkraner i taket i garasjene. Det er disse kranene som gir vann til alle leilighetene. Det er 4 kraner pr oppgang som fordeler seg med 2 kraner på hver side av oppgangene fra garasjen. Alle kranene er merket med luker i garasjetaket, og kan stenges hvis det er problem med leilighetenes hovedkraner. Jobben ble godt planlagt dag en – og 32 kraner ble skiftet i garasjen påfølgende dag, vannet var stengt fra ca. kl. 09.00 til 14.30. Jobben ble utført av Grorud Rørlegger-Service as. Fakturaen var i samsvar med tilbudet.

Oktober 2024.

Uvedkommende har tatt seg inn i sykkelboder og oppganger. Vi i igangsatte en registrering av alle brikker som er i aktivt bruk i sameiet - samholdt disse med de antall brikker som var registrert på de forskjellige leilighetene, og fjerner de brikker som ikke var aktive. Totalt var det utlevert 388 stk. brikker i sameiet og etter kontroll ble det slettet 90 stk. brikker som var på avveie.

Vi hadde et møte 24/10.2024 med Komplet Tak As, og utførte en sluttbefaring av takene over UA 11, 13 og 15. Taket ble overtatt og vår konsulent Olaf Olsen fra SAEL As, var meget godt fornøyd med arbeidet som var utført. Fakturaen var i samsvar med tilbudet.

November 2024

P.g.a. kraftig regnskyll under arbeidet på taket, hadde entreprenøren et uhell som medførte fuktskade i veggen i 2 leiligheter i 3 og 4 etasje i UA 13. Arbeidet med å utbedre disse skadene startet i begynnelsen av november. Arbeidet ble utføres av Recover og dekket av IF, som tar regress mot Komplet Tak AS, som var ansvarlig entreprenør.

Det ble gjennomført brannkontroll i sameiet, ved 2 besøk i siste halvdel av november - utført av Bygårdsservice. Resultatet av kontrollen blir bedre og bedre for hvert år, med færre anmerkninger. Men - alt kan bli bedre - og det er viktig at alle tar imot kontrollørene og slipper de inn. Det er i alles interesse at vi unngår brann.

November / desember 2024.

Bakgrunnen for at det ble en total utbygging av taket over betongen, i UA 11, 13 og 15 er at det tidligere er oppdaget fuktskader i taket i 4 leiligheter i 4 etasje. Dette er følgeskader som vi ikke får dekket via forsikringene.

Disse ble utbedret i perioden november / desember 2024 – og utført på sameiets regning av Murmester Buer AS.

Desember 2024



Julegranen ble tent 1 søndag i advent 1.12.24, med relativt god oppslutning og servering av gløgg og pepperkaker. Det ble også tid til gang og julesalg rundt «juleflaggstangen»

Januar 2025

Nyåret startet med en del feil på garasjeporten i UA15, og etter mange omstarter og befaring av leverandøren Came Norge AS ble vi enige om å skifte ut motor og elektronikk.

Porten har i skrivende stund oppført seg bra. Når vi først hadde reparasjon, ble begge portene omprogrammert, slik at de lukker 4 sekunder etter at en bil har kjørt igjennom. Disse funksjonene krever at porten er helt opp før noen passerer. Hvis en person - eller en bil går igjennom mens porten åpner, lukker den etter ca. 20 sekunder.

Mars 2025

Vi har inngått en avtale med phm Skadedyrskontroll, og det er satt ut en del rottefeller med stor kapasitet, som blir fulgt opp av selskapet, og de benytter ikke gift i rottefellene. Vi har også fått opplysning av at det er gjort tilsvarende tiltak mot rotter i fra KIWI.

Vi har gjennomført kontroll av huskene med fokus på opphenget og alle slidedeler er kontrollert og funnet i orden. Så huskene er klar for en ny sesong.

GENERELT

Alle dører i sameiet åpnes enten via mobiltelefon og eller brikke, og det er viktig at alle melder ifra til styre, hvis det er noe som ikke fungerer som det skal eller ved tapt brikke. Dette - for å sørge for at de som skal inn, får tilgang, samt de som ikke skal inn – ikke får tilgang.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BJØRNSLETTA BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet 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 avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS  
Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: B6EDO-OP8ZH-V6T6V-OKX21-V5EG0-AIDIU



## BJØRNSLETTA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971 289 163, KUNDENR. 7260

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 288 072	4 083 792	4 290 000	4 631 118
Ladeinntekter EL-bil		0	57 119	50 000	50 000
Andre inntekter	3	293 858	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 581 930</b>	<b>4 140 911</b>	<b>4 340 000</b>	<b>4 681 118</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-25 820	-24 131	-25 400	-25 000
Styrehonorar	5	-183 123	-171 143	-179 700	-192 000
Revisjonshonorar	6	-8 718	-10 378	-13 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-142 818	-135 818	-143 000	-150 000
Konsulenthonorar	7	-103 869	-21 500	-40 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-3 428 448	-3 672 364	-2 840 000	-342 000
Forsikringer		-279 373	-261 098	-287 000	-344 000
Kommunale avgifter	9	-1 006 189	-852 875	-1 003 000	-1 161 150
Energi/fyring		-305 952	-419 886	-450 000	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-409 905	-384 614	-400 000	-416 000
Andre driftskostnader	10	-615 149	-595 660	-594 500	-617 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-6 509 363</b>	<b>-6 549 468</b>	<b>-5 975 600</b>	<b>-3 751 150</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 927 433</b>	<b>-2 408 557</b>	<b>-1 635 600</b>	<b>929 968</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	13 129	14 467	0	0
Finanskostnader	12	-588 628	-378 018	-697 600	-712 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-575 499</b>	<b>-363 551</b>	<b>-697 600</b>	<b>-712 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-2 502 932</b>	<b>-2 772 107</b>	<b>-2 333 200</b>	<b>217 968</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-2 502 932	-2 772 107		



### BJØRNSLETTA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971 289 163, KUNDENR. 7260

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		27 713	1 849
Forskuddsbetalte kostnader		73 150	10 651
Andre kortsiktige fordringer	13	28 120	0
Driftskonto OBOS-banken		752 871	474 289
Sparekonto OBOS-banken		40 745	236 414
Sparekonto OBOS-banken II		5 820	5 608
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>928 419</b>	<b>728 811</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>928 419</b>	<b>728 811</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-9 474 062	-6 971 130
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-9 474 062</b>	<b>-6 971 130</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	10 072 675	7 289 167
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 072 675</b>	<b>7 289 167</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		193 775	206 310
Leverandørgjeld		132 088	153 546
Påløpte renter		3 908	45 722
Påløpte avdrag		0	5 126
Annen kortsiktig gjeld	16	35	70
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>329 806</b>	<b>410 774</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>928 419</b>	<b>728 811</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.02.2025

Styret i Bjørnsletta Boligsameie

Erik Vestby Berentzen /s/

Eva Østby Magnussen /s/

Rolf Frank Øyen /s/

Anders Haave /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	4 288 072
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 288 072</b>

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

Regnskapskorrigeringer	68
Støtte	270 790
Montering av ladebokser	16 000
Viderefakturering	7 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>293 858</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-25 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-25 820</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 183 123.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 718.

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

Juridisk bistand	-12 688
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 297
Plan- og Bygningsetaten	-24 410
Mathisen Bygg	-38 349
Norsk elbilforening	-18 125
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-103 869</b>

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

Komplett tak AS	-2 161 488
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 161 488</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-749 526
Drift/vedlikehold VVS	-237 932
Drift/vedlikehold elektro	-33 848
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-115 577
Drift/vedlikehold brannsikring	-71 650
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-38 438
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-12 969
Kostnader dugnader	-7 022
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 428 448</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-683 695
Feieavgift	-15 776
Renovasjonsavgift	-306 718
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 006 189</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 181
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 250
Vaktmestertjenester	-361 833
Vakthold	-3 829
Renhold ved firmaer	-197 381
Andre fremmede tjenester	-1 611
Trykksaker	-677
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-12 600
Andre kontorkostnader	-2 260
Porto	-300
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 802
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-5 293
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-615 149</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	10 814
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 199
Andre renteinntekter	116
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>13 129</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-588 543
Renter på leverandørgjeld	-85
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-588 628</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt lading Q4	28 120
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>28 120</b>

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,10 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2024	-10 105 438
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	32 763
	-10 072 675
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>	<b>-10 072 675</b>

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

Gebyr og fakturaomkostninger	-35
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-35</b>



BJØRNSLETTA BOLIGSAMEIE



## VEDTEKTER BJØRNSLETTA BOLIGSAMEIE

### Innhold

§1 Innledning og formål.....	1	§11 Stemmerett årsmøte – fullmakt .....	6
§2 Forholdet mellom sameierne.....	2	§12 Saker på ordinært årsmøte .....	6
§3 Råderett .....	2	§13 Møteledelse – protokoll.....	6
§4 Rett til bruk .....	2	§14 Årsmøtets vedtak - flertallskrav .....	7
§5 Vedlikehold.....	3	§15 Habilitet .....	7
§6 EL-billading/ladenett fellesgarasje.....	4	§16 Styre og forretningsfører .....	7
§7 Husordensregler .....	5	§17 Styrets og forretningsførers habilitet...	8
§8 Felleskostnader .....	5	§18 Regler for valgkomité.....	8
§9 Mislighold.....	5	§19 Regnskap og revisjon .....	8
§10 Årsmøtet.....	6	§20 Eierseksjonslovens anvendelse.....	9

Vedlegg fra side 8-11

Vedtekter vedtatt i ordinært sameiermøte (årsmøte) den 27. mars 2001 som oppdatering av vedtekter vedtatt i konstituerende sameiermøte 20. september 1983, senere justert i sameiermøte mars 1995. Oppdateringen er i hovedsak tilpasning til ny lov om Eierseksjoner datert 23. mai 1997 nr. 31.

Endret i ordinært årsmøte 05.03.07, 21.03.11, 20.04.13, 05.04.16, 06.04.17, 12.04.2018 og 09.04.2019 med oppdatering iht. ny lov om eierseksjoner av 16 juni 2017 nr. 65. Endret §4, §5, §10 og §18 i ordinært årsmøte 16-29 mai 2021. Endret §4 og §18 i ordinært årsmøte 27 april 2023.

### §1 Innledning og formål

Sameiets navn er "Bjørnsletta Boligsameie". Postboks 5, 0311 Oslo. Sameiet består av 76 seksjoner av eiendommen gnr. 28, bnr. 1059 i Oslo i henhold til oppdelingsbegjæring datert 14.02.83, tinglyst 15.02.83. Organisasjonsnummer 983 338 917.

Formålet med dannelsen av sameiet er:

1. Ivareta driften av sameiet
2. Administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal
3. Ivareta alle andre saker av felles interesse

I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på årsmøtet, jf. §9.



## §2 Forholdet mellom sameierne

Den enkelte seksjonseier overtar sin seksjon i henhold til sameiebrøken.

## §3 Råderett

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg og pantsettelse med de begrensninger som fremgår av vedtektene. Salg og utleie skal meddeles styret til registrering. Erverver av seksjon og leietaker av bruksenhet må godkjennes av styret. Godkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.

Når en seksjon leies ut, må garasjeplassen stilles til disposisjon for leietaker. Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Juridiske personer kan ikke eie seksjoner i sameiet.

Råderetten til den enkelte garasje plass fremgår av vedlegg godkjent på årsmøte 20.4.2013 - datert mars 2013, som følger som vedlegg til vedtektene. (Se vedlagte tegning vedlegg 1).

## §4 Rett til bruk

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Bruksenheten skal holdes fri for insekter og skadedyr. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

Beboerne bosatt i første etasje, gis rett til å benytte utearealet foran egen leilighet, begrenset frem til gangveien.

Det er ikke tillatt å sette opp gjerder rundt dette særskilte bruksområdet. Hekk er tillatt, men hekken skal ikke være over 1,8 meter høy. Annen form for innhegning kan tillates etter søknad til styret. Etter søknad og samtykke fra styret er det tillatt å sette opp skjermvegg/levegge mellom boenhetene og/eller mellom boenhet og felles inngangsparti. Utførelsen av levegger/skjermvegger skal være i god håndverksmessig utførelse og materialvalg som gjør at fasaden fremstår med helhetlig inntrykk i samsvar med vedlegg til vedtektene. Det innebærer bl.a. at leveggene på hver rekke i størst mulig grad skal ha samme størrelse, farge og utforming innenfor de rammer som er fastsatt i vedtektene m/vedlegg. Levegger mellom boenhetene og/eller mellom boenhet og felles inngangsparti kan maksimalt ha en høyde fra grunnen på 1,6 meter, maks lengde ut fra vegg på 2 meter, uansett ikke lenger ut enn eksisterende hekk og innenfor byggegrensen.

Leveggen skal bygges med skrånende ende slik det fremgår av vedlegg til vedtektene. Søknaden til styret skal bl.a. inneholde materialbeskrivelse og målsatte plantegninger, og for øvrig oppfylle vilkårene som følger av vedlegg til vedtektene. Vedtektene angir maksimalstørrelse for levegger. Styret kan ved behandling av søknaden stille vilkår til størrelse og utforming innenfor de rammer som vedtektene setter, bl.a. av hensyn til helhetsinntrykk og naboer. (Se vedlagte tegning vedlegg 2)

Seksjonseier må ikke på dette bruksområdet oppbevare redskap, materialer, avfall osv. som virker sjenerende eller skjemmende for omgivelsene. Det er heller ikke tillatt å føre opp byggverk uten styrets samtykke på det aktuelle området. Det er likevel tillatt å utvide plattingen frem til eksisterende hekk.



Seksjonseier er forpliktet til å utføre et forsvarlig vedlikehold av innretninger så som levegg, gjerdet, platting og lignende som er montert/bygget på fellesareal. Seksjonseier er ansvarlig for skader på egen eller andres seksjon eventuelt fellesareal, som måtte være forårsaket av innretningen.

## §5 Vedlikehold og bygningsmessige endringer

### §5-1 Vedlikehold

Den enkelte seksjonseier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne.

Seksjonseierens vedlikeholdsansvar for innvendige vann- og avløpsledninger går frem til forgreningspunktet på eiendommens hovedledning inn til seksjonen og for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringspunkt. Det vil si vedlikeholdsansvaret ligger på seksjonseier fra og med sikringsskapet og til med leilighet.

Seksjonseiers vedlikeholdsplikt omfatter slik som:

- Inventar
- Utstyr som vannklosett, badekar og vasker
- Skap, benker, innvendige dører med karmen
- Listverk, skillevegger og tapet
- Gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- Vegg- gulv- og himlingsplater
- Rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- Vinduer og innvendig leilighetsdør
- Innvending ildsted/peis
- Terrassegulv

Seksjonseier skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskiftning av de elementer som er nevnt ovenfor, men ikke utskiftning av sluk, vinduer og ytterdører.

Dersom seksjonseieren misligholder vedlikeholdsplikten og misligholdet påfører andre seksjonseiere tap, blir seksjonseieren erstatningsansvarlig innenfor rekkevidden av eierseksjonsloven §34.

Fellessarealene skal holdes forsvarlig ved like. Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangen er sameiets ansvar.

Dersom fellessarealene ikke vedlikeholdes og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren må i så fall varsle øvrige seksjonseiere i rimelig tid og seksjonseieren kan kreve kostnadene sine dekket av øvrige seksjonseiere jf. eierseksjonsloven §37, jf. §29.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren. Egenandel etter forsikringskade som har sin opprinnelse innenfor seksjonseierens bruksenhet, eller i utstyr som ligger under sameierens vedlikeholdsplikt, pliktes dekket av seksjonseieren



## §5-2 Bygningsmessige endringer

Uten skriftlig samtykke fra styret har en seksjonseier ikke rett til å endre utvendige fasader, foreta bygningsmessige forandringer eller installasjoner, f.eks. endre farge, installasjon av varmeveksler e.lign.

Dersom den enkelte seksjonseier får tillatelse fra Plan- og bygningsetaten eller tilsvarende myndighet, vil fasaden på terrassesiden (der trauet står) og på balkongsiden, kunne endres med følgende muligheter og begrensninger:

- Det kan installeres heve/skyvedør ut mot terrassen
- Avstand mellom tak og vindu må ikke endres
- Åpning på skyvedør må ikke gå lavere enn samme nivå som opprinnelig dør fra den gang bygningene ble bygget.
- Bredden må være lik samlet bredde av dagens vinduer
- Slissen ute på terrassen ved veggen må beholdes og ikke tettes
- Innsettingen må skje fagmessig.
- Planlagt skifte skal forelegges styret for godkjenning.

Innvendige endringer i bruksenhetene som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjoner må ikke foretas uten styrets godkjennelse.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Ekstra kurs til sikringskap kan trekkes ved behov.

Kostnader til de- og remontering av slik installasjoner/innretninger som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon innretningen tilhører. Styret avgjør på saklig grunnlag om remontering tillates.

Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene. Innvendige endringer i leilighetens bærende konstruksjoner (inkludert betonggulv) skal forhånds godkjennes av styret. Inngrep kan ikke foretas uten slik samtykke og nødvendig godkjennelse fra plan og bygningsetaten i Oslo kommune.

Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

## §5-3 Montere levegg på eksisterende rekkverk på terrassen.

Ønskes levegg montert over eksisterende rekkverk på terrassen (gjelder alle endeleiligheter), skal den bestilles via styret, som for tiden vil benytte Teknikk Bygg & Tømmerfirma AS, som også vil ta hånd om montering. Levegg skal utføres i matt glass med aluminiums ramme på 3 sider. (tilsvarende vedlagte skisse, vedlegg 3) Rammen blir festet til rekkverket og betongkonstruksjonen. Kostnaden for kjøp, montering og vedlikehold er seksjonseieres ansvar.

## §6 EL-billading/ladenett fellesgarasje

Sameiet har utarbeidet et eget ladenett i fellesgarasjene (fra januar 2017). En seksjonseier som eier/disponerer og lader kjøretøy på egen eller en leid garasjeplass, plikter å bruke det oppmonterte ladenettet etter gjeldende retningslinjer i sameiet. Eieren av ladbar enhet må også



forholde seg til gjeldende bestemmelser for valg av utstyr, samt montering av dette og selv bekoste tilkopling og montering. Det kan ikke igangsettes noe arbeid uten at styret er kontaktet, og arbeidet skal skje i regi av styret. Seksjonseiers forbruk av strøm vil bli fakturert særskilt hvert kvartal.

Seksjonseiers forbruk av strøm vil bli fakturert særskilt hvert kvartal.

## §7 Husordensregler

Beboerne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt, og er innforstått med at brudd på disse anses som brudd på seksjonseierens forpliktelser overfor sameiet.

## Videoovervåking garasjeanlegg

For å hindre innbrudd i garasjeanleggene er det adgang til å installere videoovervåking i garasjeanleggene. Video tillates settes opp på egnet sted etter styrets anvisning.

## §8 Felleskostnader

Sameiets utgifter skal fordeles på seksjonseierne etter leilighetenes brutto gulvareal (leilighetens brøk). Styret fastsetter å konto beløp som innbetales forskuddsvis hvert kvartal av den enkelte seksjonseier.

Seksjonseier er ansvarlig for at ubetalt andel av driftsutgifter til sameiet, eventuelt andre utgifter som sameiet har bestemt, blir betalt og hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser.

Unnlatelse av å betale utlignede andeler av sameiets forpliktelser etter påkrav, anses som vesentlig mislighold, jf. §9.

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2x folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført.

## §9 Mislighold

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. Eierseksjonsloven §38.

Advarsel skal 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.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13. Jf. Eierseksjonsloven §39.



## §10 Årsmøtet

Sameiets øverste myndighet er årsmøtet. Styret innkaller skriftlig til det ordinære årsmøtet med mindre den enkelte seksjonseier ikke har reservert seg mot elektronisk varsling, med minst 8 - åtte - og høyst 20 – tjue - dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap. Årsmøtet holdes innen utgangen av juni måned.

Forslag som en seksjonseier ønsker behandlet på årsmøtet, skal sendes inn skriftlig til styret senest 21- tjuen - dager før møtet.

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 1/10 av seksjonseierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke(n) sak(er) de ønsker behandlet. Om nødvendig kan ekstraordinært årsmøte kalles inn med kortere varsel enn åtte dager. Likevel ikke mindre enn tre dager.

Årsmøte kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond for fremtidig vedlikehold, påkostninger og / eller nødvendige fellestiltak på eiendommen som skal hindre forringelse av verdier eller til bruk for bestemte tiltak for standardheving av eiendommen. Avsetningen kan settes til en andel av sameiets overskudd, men begrenset oppad til 50 %.

## §11 Stemmerett årsmøte – fullmakt

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Foruten eieren, har ett husstandsmedlem møte- og talerett.

Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde på førstkommande årsmøte med mindre det fremgår at noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake. Seksjonseierne har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet med vanlig flertall gir sin tillatelse.

## §12 Saker på ordinært årsmøte

På ordinært årsmøte skal behandles:

1. Årsrapport fra styret
2. Godkjenning av årsregnskap, herunder budsjett for kommende år
3. Valg av styre med vararepresentant
4. Innkommende forslag som er nevnt i innkallingen

## §13 Møteledelse – protokoll

Årsmøtet ledes av styrets leder eller den årsmøtet måtte utpeke.

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



## §14 Årsmøtets vedtak - flertallskrav

Med de unntak som følger av lov eller vedtekter avgjøres alle saker med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer. Blanke stemmer teller ikke. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

- endring av vedtektene
- 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 seksjonseierne i fellesskap
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmeantallet

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om:

- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av sameiet
- tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medføre for den enkelte seksjonseier.

Særlige bomiljøtiltak ut over vanlig vedlikehold som innebærer økonomisk ansvar utover fem prosent av de årlige felleskostnadene kreves tilslutning med to tredjedeler. Dersom tiltaket medfører økonomisk ansvar eller utlegg på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

## §15 Habilitet

Ingen kan som seksjonseier eller fullmektig delta i noen avstemning på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller nærstående eller om eget eller nærståendes ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§38 og 39.

## §16 Styre og forretningsfører

Til å forestå driften av eiendommens fellesanliggender velger seksjonseierne på årsmøtet et styre på fire medlemmer, styreleder inkludert. I tillegg velges ett varamedlem. Styrets leder velges særskilt.

Styremedlemmene velges for 2 - to år av gangen. Varamedlem for 1 - ett år av gangen. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøtet i det år tjenestetiden utløper. Maksimalt 2 – to styremedlemmer kan skiftes ut samtidig.



Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Styremøtet ledes av styrets leder, eventuelt i dennes fravær av valgt møteleder. Styret ansetter, sier opp og avsetter forretningsfører og andre funksjonærer, gir instruks for dem, fastsetter lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, avgjør møtelederens stemme. I fellesanliggender representerer styret seksjonseierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og et medlem i fellesskap.

Styremøte avholdes når det finnes nødvendig, dog minst 2 - to ganger i året.

### §17 Styrets og forretningsførers habilitet

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandling eller avgjørelse av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse av.

### §18 Regler for valgkomité

1. Valgkomiteen velges for tre år av gangen, og skal bestå av to personer og et varamedlem, som velges av årsmøtet.
2. Valgkomiteens oppgave er å utarbeide forslag til nytt styre og valgkomite i forkant av hvert årsmøte etter følgende retningslinjer:
  - De som blir foreslått skal være engasjerte og godt kvalifiserte til oppgaven.
  - Det tilstrebes kjønnsmessig balanse.
  - Styret skal kunne samarbeide godt.
3. Ved forslag til nytt styre skal valgkomiteen ta hensyn både til at styret får en viss kontinuitet, og at det skjer en gradvis fornyelse. 4. Før forslaget utarbeides skal valgkomiteen:
  - Kontakte det eksisterende styret og forhøre seg om hvem som er interessert i gjenvalg.
  - Sende ut en generell henvendelse til alle eierne og forhøre seg om hvem som er interessert i styreverv.
5. Valgkomiteen anbefales å kontakte sittende styre (styreleder) og forhøre seg om hvilke andre personer de kan tenke seg å ha med i styret.
6. Ingen kan innstilles som kandidat til styret uten å ha blitt forespurt og har sagt seg villig til å påta seg vervet.
7. Valgkomiteens innstilling skal være klar tidlig nok til at den kan sendes ut sammen med sakspapirene til årsmøtet.
8. Et medlem av valgkomiteen som selv stiller til et styreverv, skal fratre i sitt verv i valgkomiteen i det han/hun kunngjør sitt kandidatur

### §19 Regnskap og revisjon

Regnskap for foregående regnskapsår skal legges frem på ordinært årsmøte sammen med årsrapport. Regnskap og årsrapport skal utarbeides i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

Regnskapet skal revideres av revisor, valgt på årsmøtet. Revisor skal være statsautorisert eller registrert.



§20 Eierseksjonslovens anvendelse

For øvrig kommer lov av 16. juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner, med senere revisjoner, til anvendelse.

Vedlagt 3 vedlegg

**VEDLEGG 1****Gnr 28, bnr 105. Bjørnsletta Boligsameie - Ullern Alle 05 - 23, 0381 Oslo.**

Fordelling av garasjeplasser fordelt på leilighet / seksjons nummer. Etter at sameiet har solgt 3 leiligheter til beboere 2012/2013.

Seksjon	Garasje plass	
1	29	39
2	30	
3	42	
4	41	
5	36	
6	37	
7	27	
8	28	
9	32	
10	33	
11	34	
12	35	
13	48	
14	47	
15	43	
16	31	
17	40	
18	38	
19	25	44
20	26	
21	46	
22	45	
23	12	
24	13	
25	17	
26	18	56
27	23	
28	24	49
29	58	
30	57	
31	53	
32	16	
33	21	
34	22	
35	10	
36	11	
37	14	
38	15	
39	50	
40	20	
41	60	
42	59	

Seksjon	Garasje plass	
43	55	
44	54	
45	51	
46	52	
47	2	
48	4	
49	8	
50	9	
51	84	77
52	61	
53	6	
54	7	
55	81	
56	83	
57	3	
58	5	
59	79	19
60	80	
61	63	
62	62	
63	73	
64	72	
65	65	
66	64	
67	76	
68	78	
69	67	
70	66	
71	75	
72	74	
73	69	
74	68	
75	71	
76	70	

**Endringer fra opprinnlig tinglysning 14/02/1983**

Plass nr 1	Til disposisjon for sameiet
Plass nr 19	Solgt til seksjon 59 - Nov 2012
Plass nr 49	Solgt til seksjon 28 - Februar 2013
Plass nr 61	Byttet mot plass 1 (pga garasjeporten)
Plass nr 77	Solgt til seksjon 51 - Nov 2012
Plass nr 82	Fordelt på seksjon 51 og 56 pga av garasjeport

Oslo Mars 2013

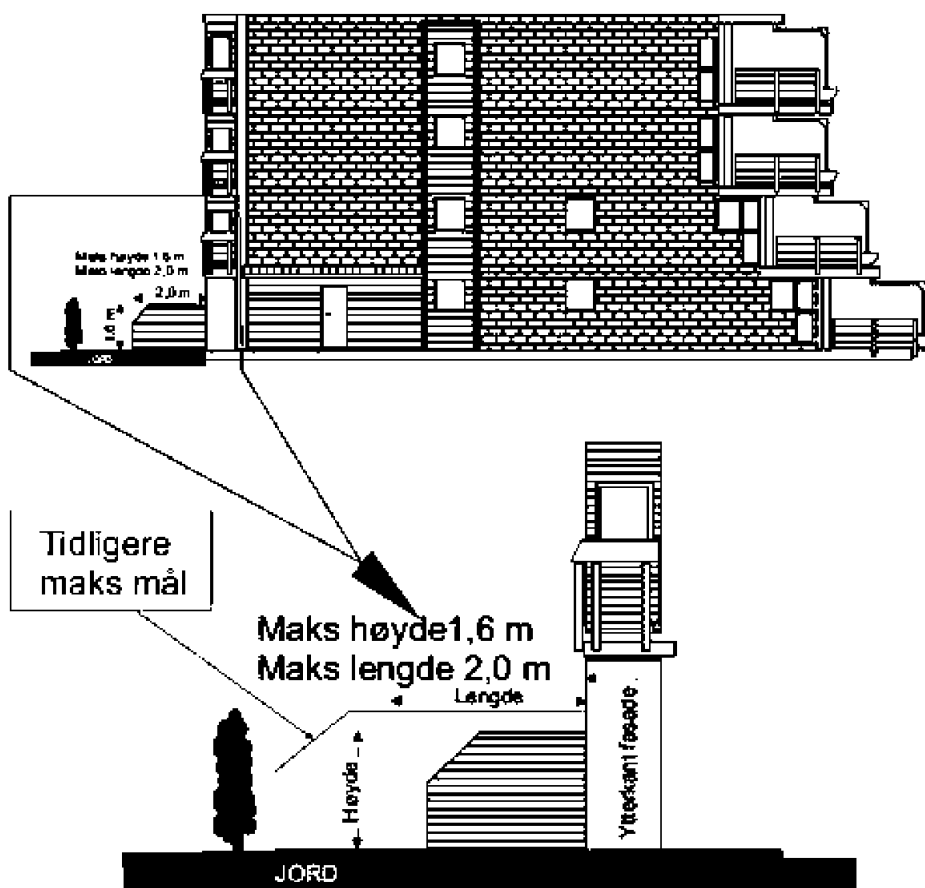
**Erik Berentzen - Styreleder**



VEDLEGG 2

Forslag til årsmøte 27.4.2023

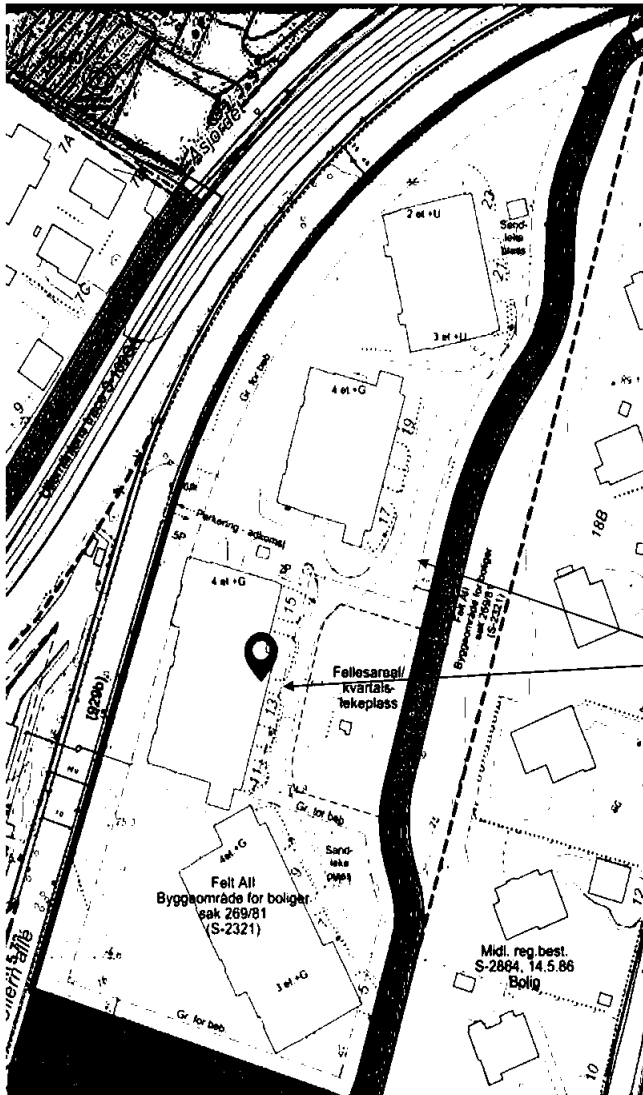
Eksempel på måltegning for  
levewegg i Bjørnsletta Boligsameie



Plassering av skjermvegg/levewegg - ref forslag til vedtekter §4 - 2B.  
Maks høyde fra grunnen 1,6 meter - og maks lengde fra ytterkant fasade  
2,0 meter, men ikke lenger ut enn eksisterende hekk,  
mot gangvei. og innefor byggegrensen - se side 3 av vedlegget.

**Utbygger står ansvarlig for at byggverket er lovlig satt opp i forhold til  
plan og bygningsloven.**

forts. VEDLEGG 2 side 2

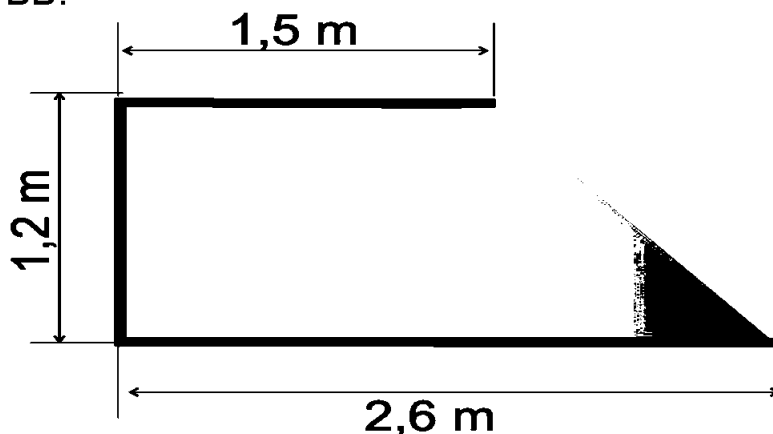


**Rød stripet linje;**  
Bygge grense for  
Gårds-/bruks nr: 28/1059  
Ullern bydel, 0381 Oslo

VEDLEGG 3



Forslag til levegger på terrassesiden mot Ullern Alle -  
Utført i matt glass og alumiums ramme - bestilles via styre  
BB.



**Ca må som eks. for 2 etasje**



## Bjørnsletta Boligsameie

*Et bedre sted for deg å bo*

### HUSORDENSREGLER

Vedtatt på konstituerende sameiermøte 20.09.1983.

Revidert etter vedtak på sameiermøte 27.03.2001, 21.03.2011, 06.04.2017, 12.04.2018, 11.10.2020, 29.05.2021

1. Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlige for at de overholdes av samtlige i husstanden og de personer som gis adgang til leiligheten.
2. Interne konflikter mellom sameiere bør fortrinnsvis forsøkes løst internt før styret involveres.  
Henvendelser til styret eller forretningsfører om husorden skal skje skriftlig.
3. All motorisert ferdsel på gang- og stikkveiene skal kun gjøres ved spesielle behov, som flytting, henting/levering av eldre/handikappede/tyngre vare som møbeltransport etc. Parkering på gang- og stikkveiene er kun tillatt ved av og pålessing. All kjøring på gang- og stikkveiene og i garasjene må skje med lav hastighet og stor aktsomhet. Gjesteparkeringsplasser skal kun brukes av gjester til korttidsparkering. Den enkelte sameier har ansvar for å gi håndverkere og andre leverandører av varer informasjon om at det ikke er anledning til å parkere på gang-stikkveiene eller på gressplener. Ved skade på gressplener, kantstein etc. er den berørte sameier økonomisk ansvarlig.
4. All søppel skal håndteres i henhold til gjeldene regler fra Oslo Kommune Renovasjonsetaten. All annen søppel enn husholdningsavfall, er den enkelte beboers ansvar – og skal innleveres på gjenbruksstasjoner. Det er ikke anledning til å sette fra seg søppel utenfor søppelcontainerne.
5. Alle rom i leiligheten må holdes oppvarmet på en forsvarlig måte slik at vann og avløp ikke fryser. Det er ikke anledning til å kaste annet enn klosettpapir i toalettet. Det må heller ikke kastes ut ting fra terrasser eller verandaer.
6. Dyr som er til ulempe for andre beboere må ikke holdes i leilighetene. Lufting av hunden skal skje utenom gangveiene, garasjene og barnas lekeplasser. Lufting av hunden må skje under kontroll. Hundeekskrementer må fjernes.
7. Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leilighetene. De må ikke brukes slik at andre sjeneres.  
Fra kl. 23.00 til kl. 06.00 må beboerne vise særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Vær spesielt oppmerksom på at stereoanlegg, høylytt tale og musikk på terrasser og balkonger forstyrrer naboene i stort omfang. Virksomhet som er til sjenanse for andre beboere (banking og annen støy) skal ikke skje etter kl. 18.00 lørdager samt på søn- og helligdager.  
Teppebanking på terrassene og balkongene er ikke tillatt. Det må utvises stor hensynsfullhet ved grilling på terrassene og balkongene. Til grilling skal kun gass- eller elektrisk grill benyttes. Gassbeholdere skal ikke oppbevares i garasjen eller i kjellerbod.



## Bjørnsletta Boligsameie

*Et bedre sted for deg å bo*

8. Av hensyn til trappevask og generell adkomst til oppgangene, er det ikke adgang til å ha gjenstander (som sko, paraplyer, blomster etc.) stående i gangene. Barnevogner og rullatorer skal settes under trappen i inngangspartiet. Sykler skal plasseres i sportsbod eller i garasjen på beboers egen parkeringsplass eller bod. Annet sportsutstyr o.l. plasseres i egen bod.  
Beboerne plikter å holde inngangsdørene lukket og låst til enhver tid.  
Beboerne plikter å verne om trær, plener og andre ytre anlegg.
9. I sameiet holdes en årlig dugnad for vedlikehold og rydding av plener og andre ytre anlegg. Samtlige seksjoner plikter å stille på dugnaden med en voksen person som skal utføre de oppgaver som dugnadsledelsen anviser. Seksjoner som ikke er representert på dugnaden, skal betale et dugnadsgebyr som fastsatt av sameiermøtet.
10. Innvendige endringer i leilighetens bærende konstruksjoner (inkludert betonggulv) skal forhånds godkjennes av styret. Inngrep kan ikke foretas uten slik samtykke og nødvendig godkjenning fra plan og bygningsetaten i Oslo kommune. Ved rehabilitering skal autoriserte fagfolk benyttes. Likeledes må det heller ikke foretas forandringer som kan være til ulempe for naboer.
11. Gjentatte og/eller alvorlige brudd på husordensreglene kan medføre sanksjoner og/eller pålegg i henhold til sameiets vedtekter pkt. 6 og pkt. 7, siste ledd.
12. **Ordensregler for Garasjeanleggene**
  1. Alle har et ansvar for å bidra til at uvedkommende ikke slippes inn i garasjene. Alle som benytter garasjene plikter å påse at porten lukkes før man kjører videre. Det skal tas hensyn og holdes lav fart i garasjeanlegget.
  2. Garasjeportene kan kun åpnes ved hjelp av tildelt mobiltelefonnummer, app eller utlevert nøkkelbrikke.
  3. Garasjeplassen er tinglyst på leiligheten. I henhold til vedtektene må garasjeplass følge med ved salg eller utleie av leilighet.
  4. Det er ikke tillatt å kle inn hele eller deler av garasjeplassen eller tilhørende bod.
  5. Utførelse av reparasjoner, brannfarlig arbeid, vasking og/eller lakkering av bil, mc, sykler, eller lignende er forbudt.
  6. Det er forbudt å lagre brannfarlige væsker/materialer i garasjen.
  7. Kjøretøy skal hensettes innenfor eiers oppmerkede plass av hensyn til naboene.
  8. Den enkelte garasjelasseeier/bileier plikter å fjerne oljesøl og annen forurensing/søl fra garasjeplassen og tilhørende vegger.
  9. Den enkelte garasjelasseeier plikter å utbedre skader på bod/vegg på egen garasjeplass.
  10. Det er kun lov å lagre sykkel, kajakk og ski-boks på parkeringsplassen så lenge det lagres godt innenfor eiers oppmerkede plass, ikke er til sjenanse for andre og eier fremdeles får plass til hele bilen innenfor den oppmerkede plassen. Lagring av eiendeler (ikke brennbart) på parkeringsplass skal avklares med eier av tilstøtende plasser.
  11. Det er ikke lov til å feste eller henge opp gjenstander i eksisterende anlegg (rørføringer og lignende). Det er heller ikke anledning til å bore hull eller montere



## Bjørnsletta Boligsameie

*Et bedre sted for deg å bo*

- opphengsløsninger i tak. Det er likevel tillatt å henge opp skiboks i tak bare det gjøres forsvarlig.
12. Fellesarealer i garasjene skal ikke benyttes til lagring av private eiendeler eller søppel.
  13. Oppdages alvorlige feil og mangler ved garasjeanlegget, garasjeporten eller dører skal styret varsles umiddelbart.
  14. Ved varslet felles rengjøring, vedlikehold eller oppgradering av garasjeanlegget plikter den enkelte å rydde sin p-plass, fjerne sitt kjøretøy og etterkomme øvrige orienteringer fra styret. Dersom pålegg i denne anledning ikke etterkommes, vil styret forestå rydding for eiers regning.
  15. Beboere som ønsker å disponere elbil/hybrid-kjøretøy på egen garasjeplass plikter å melde fra til styret om det. Ved lading av kjøretøy skal sameiets felles tekniske opplegg benyttes.
  16. Bjørnsletta boligsameie har installert et system fra Salto for lading av elbil/hybrid kjøretøy med tre koplingspunkter plassert ved oppgangene UA7/13/17. Basert på den strømkapasiteten sameiet har i dag er det totalt mulig med 48 separate ladestasjoner. Systemet er en smartløsning som til enhver tid fordeler kapasiteten som er til rådighet ut til de ulike ladestasjonene.
  17. Alle ladepunkter for elbil/hybridkjøretøy skal utstyres med egen måler og bestiller/bruker skal faktureres av sameiet for tilkopling til anlegget (engangsavgift på kr 4000,-). Oppmontering av ladepunkt faktureres direkte fra leverandør. Avregning av eget forbruk gjøres av styret og utfaktureres til bruker. Det er forbudt å lade elbil/hybrid kjøretøy på det tidligere elektrisk anlegg i garasjeanlegget.
  18. Det gis ikke anledning til å trekke individuelle strøm/ledningsopplegg med egen måler fra boenhetene/leilighetene ned til parkeringsanlegget.
  19. Eksisterende stikkontakter i garasjeanlegget skal kun benyttes til støvsuging av bil, motorvarmer, lys i bod osv.



## Bjørnsletta Boligsameie

*Et bedre sted for deg å bo*

### HOUSE RULES

Approved by the constituted co-owners meeting 20<sup>1</sup> September 1983.

Revised by the co-owners meeting 27 March 2011, 21 March 2011, 29 May 2021.

*Please note, the House Rules are provided in Norwegian and English. The Norwegian wording is approved by the co-owners meeting and should be considered binding. The English version is provided as information to foreign residents.*

1. The residents are obliged to follow the house rules and are responsible for ensuring that they are complied with by everyone in the household and the people who are given access to the apartment.
2. Internal conflicts between co-owners should preferably be attempted to be resolved internally before the board is involved. Inquiries to the board or business manager about house rules must be made in writing.
3. All motorized traffic on the sidewalks must only be done when there are special needs, such as moving in/out of apartment, picking up / delivering elderly / disabled / heavier goods such as furniture transport, etc. Parking on the sidewalks is only permitted when loading and unloading. All driving on sidewalks and in garages must be done with low speed and great care. Guest parking spaces should only be used by guests for short-term parking. The individual co-owner is responsible for providing craftsmen and other suppliers of goods with information that it is not possible to park on the footpaths or on the lawns. In the event of damage to lawns, curbs, etc., the affected co-owner is financially responsible.
4. All garbage must be handled in accordance with current rules from the Oslo Municipality Waste Management Agency. All garbage other than household waste is the responsibility of the individual resident - and must be handed in at recycling stations. It is not possible to leave garbage outside the garbage bins.
5. All rooms in the apartment must be kept heated in a safe way so that water and drains do not freeze. It is not possible to throw anything other than toilet paper in the toilet. Things must not be thrown out from terraces or verandas.
6. Pets that are to the detriment of other residents must not be kept in the apartments. Ventilation of the dog should take place outside the walkways, garages and children's playgrounds. Aeration of the dog must take place under control. Dog excrement must be removed.
7. The residents are obliged to ensure peace and order inside and outside the apartments. They must not be used to embarrass others.  
Between kl. 23:00 and 06.00, the residents must show special consideration so that other residents' night's sleep is not disturbed. Pay special attention to the fact that stereos, loud speech and music on terraces and balconies disturb the neighbors to a great extent. Activities that are a nuisance to other residents (banking and other noise) shall not take place after kl. 18.00 on Saturdays and on Sundays and public holidays.



## Bjørnsletta Boligsameie

*Et bedre sted for deg å bo*

Carpet knocking on the terraces and balconies is not allowed. Great care must be taken when grilling on the terraces and balconies. Only gas or electric grills should be used for grilling. Gas containers must not be stored in the garage or basement.

8. For reasons of stair washing and general access to the stairwells, it is not permitted to have objects (such as shoes, umbrellas, flowers, etc.) standing in the corridors. Strollers and walkers must be placed under the stairs in the entrance area. Bicycles must be placed in a sport shed or in the garage in the residents own parking space or shed. Other sports equipment and the like placed in a separate storage room.  
Residents are obliged to keep the front doors closed and locked at all times.  
Residents are obliged to protect trees, lawns and other outdoor facilities.
9. The condominium holds an annual charity for maintenance and clearing of lawns and other external facilities. All sections are obliged to perform the volunteer work with an adult who will perform the tasks assigned to the volunteer management. Sections that are not represented at the union will pay a union fee as determined by the co-owners' meeting.
10. Interior changes to the apartment's load-bearing structures (including concrete floors) must be approved in advance by the board. Interventions can not be made without such consent and necessary approval from the plan and the building authority in Oslo municipality. For rehabilitation, authorized professionals must be used. Likewise, no changes must be made that could be to the detriment of neighbors.
11. Repeated and / or serious violations of the house rules may result in sanctions and / or orders in accordance with the condominium's articles of association, section. 6 and pkt. 7, last paragraph.

### 12. Rules of order for the Garage facilities

1. Everyone has a responsibility to help ensure that unauthorized persons are not allowed into the garages. Everyone who uses the garages is obliged to make sure that the gate is closed before driving on. Show respect and keep low speed in the garage facility.
2. The garage doors can only be opened using the assigned mobile phone number, app or handed out key tag.
3. The garage space is registered in the apartment. According to the articles of association, garage space must be included when selling or renting an apartment.
4. It is not permitted to build in all or part of the garage space or associated storage room.
5. Performing repairs, flammable work, washing and / or painting a car, motorcycle, bicycles, or the like is prohibited.
6. It is forbidden to store flammable liquids / materials in the garage.
7. Vehicles must be parked within the owner's marked space for the sake of the neighbors.
8. The individual garage space owner / car owner is obliged to remove oil spills and other pollution / spills from the garage space and associated walls.
9. The individual garage space owner is obliged to repair damage to the shed / wall in his own garage space.



## Bjørnsletta Boligsameie

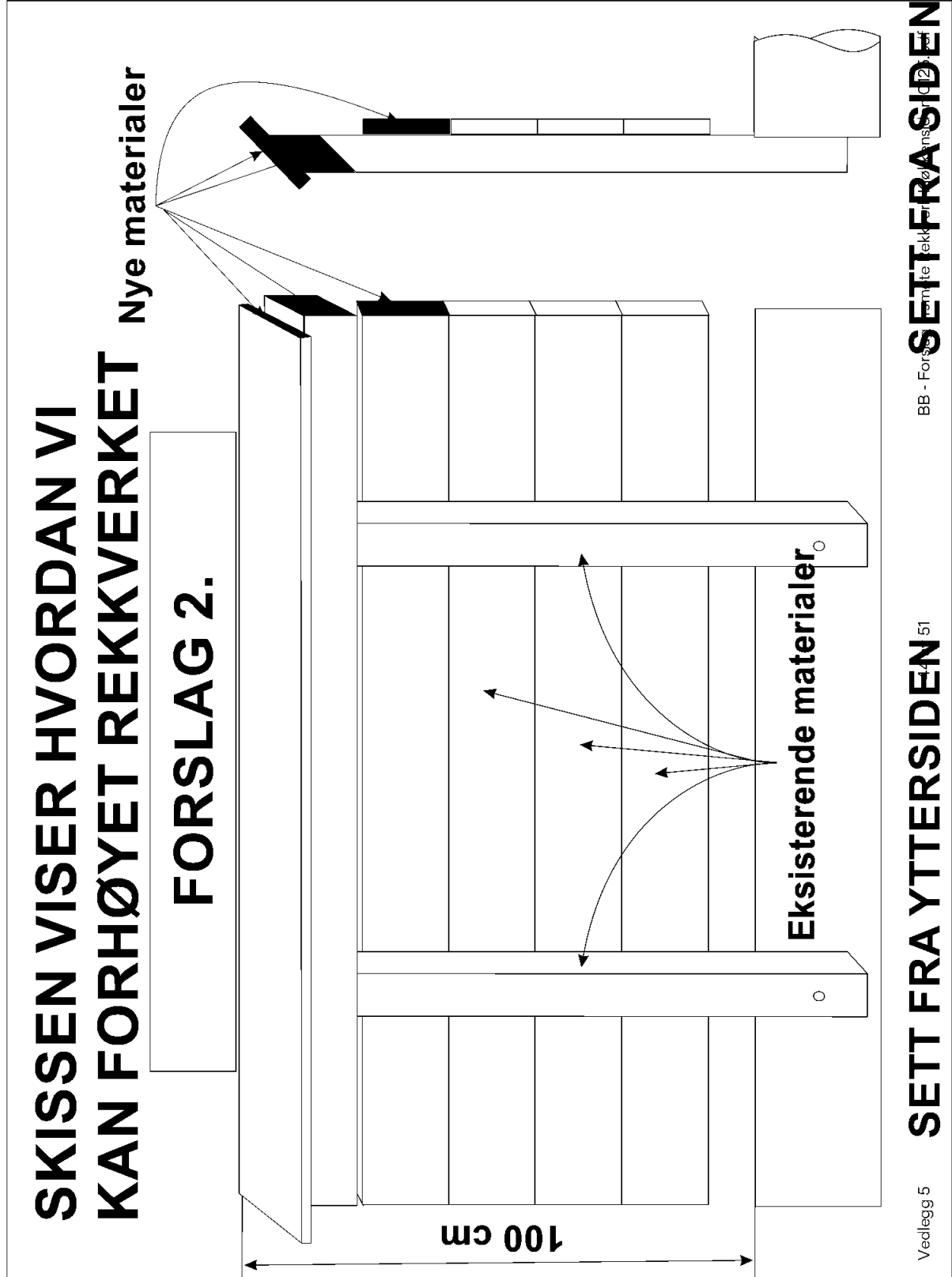
*Et bedre sted for deg å bo*

10. It is only allowed to store a bicycle, kayak and ski box in the parking lot as long as it is stored well within the owner's marked space, is not a nuisance to others and the owner still has space for the entire car within the marked space. Storage of assets (non-combustible) in the parking lot must be clarified with the owner of adjacent spaces.
11. It is not permitted to fasten or hang objects in existing facilities (piping and the like). It is also not possible to drill holes or mount suspension solutions in the ceiling. It is still allowed to hang a ski box on the ceiling as long as it is done properly.
12. Common areas in the garages shall not be used for storage of private belongings or rubbish.
13. If serious faults and deficiencies are discovered at the garage facility, garage door or doors, the board must be notified immediately.
14. Upon notified joint cleaning, maintenance or upgrading of the garage facility, the individual is obliged to clean his parking space, remove his vehicle and comply with other information from the board. If orders on this occasion are not complied with, the board will be responsible for clearing at the owner's expense.
15. Residents who wish to dispose of an electric car / hybrid vehicle in their own garage space are obliged to report this to the board. When charging vehicles, the condominium's common technical scheme must be used.
16. Bjørnsletta housing association has installed a system from Salto for charging an electric car / hybrid vehicle with three connection points located at the entrances UA7 / 13/17. Based on the current capacity of the condominium today, a total of 48 separate charging stations are possible. The system is a smart solution that at all times distributes the capacity available to the various charging stations.
17. All charging points for electric cars / hybrid vehicles must be equipped with their own meter and the customer / user must be invoiced by the condominium for connection to the facility (one-off fee of NOK 4,000). Mounting of charging point is invoiced directly from the supplier. Settlement of own consumption is made by the board and invoiced to the user. It is forbidden to charge an electric car / hybrid vehicle on the former electrical system in the garage system.
18. It is not given the opportunity to draw individual electricity / wiring with a separate meter from the housing units / apartments down to the parking facility.
19. Existing sockets in the garage system shall only be used for vacuuming a car, engine heater, light in the storage room, etc.















## Innstilling fra valgkomiteen til årsmøte 2025:

Valgkomiteen har etter beste evne arbeidet med å fremskaffe kandidater til nytt styre for 2025 -2026.

Valgkomiteen forslår følgende sammensetting av styret for 2025 – 2026:

**1. Som styreleder for ett år foreslås:**

1. Anders Haave                      Ullern alle 11

**2. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

1. Amer Dugum                      Ullern alle 5  
2. Pål W. Asplin                      Ullern alle 11

**3. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

1. Rolf Frank Øyen                      Ullern alle 13

**4. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Erik Berntzen                      Ullern alle 19

**Valgkomiteen forslår følgende sammensetting av valgkomiteen:**

**1. Som varamedlem for 3 år foreslås:**

1. Eva Østby Magnussen                      Ullern alle 7

**2. Som fast deltaker av valgkomiteen for 3 år foreslås:**

- 1. Oluf Jensen                      Ullern alle 13**

**3. Medlemmer av valgkomiteen som ikke er på valg:**

1. Svein Haddeland                      Ullern alle 11

Valgkomiteen for Bjørnsletta Boligsameie, Oslo 09.03.2025

Oluf Jensen

Svein Haddeland



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 1.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 4.04.25

Selskapsnummer: 7260 Selskapsnavn: BJØRNSLETTA BOLIGSAMEIE

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Erik Berentzen valgt som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Anette Lau Fredriksen - UA 11 H0101 og Kristoffer A. Kværne - UA 11 H0401</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 189.628,-

- For  
 Mot

**Sak 6 Vedtektsendring - §5-3 - levegg terrasse endevegger.**

Årsmøte stemmer for styrets forslag slik det fremgår av saksfremstillingen.

- For  
 Mot

**Sak 7 Vedtektsendring - §16 Styre og forretningsfører - antall styremedlemmer**

Årsmøte stemmer for styrets forslag til å endre vedtektene slik det fremgår av saksfremstillingen.

- For  
 Mot

**Sak 8 Rehabilitering av balkongrekkverk på kjøkkenside**

a)

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

- For rehabilitering av balkongrekkverk på kjøkkenside  
 Mot rehabilitering av balkongrekkverk på kjøkkenside

b)

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

- Skifte eksisterende rekkverk med nytt rekkverk 1 meter høyt - i samme design som dagens rekkverk. - se forslag 1 i vedlegget  
 Bygge på eksisterende rekkverk til 1 meters høyde - se forslag 2 i vedlegget  
 Skifte til nytt rekkverk i glass og aluminium - - se forslag 3 i vedlegget



**Sak 9 Etablering av solceller på tak**

a)

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

- For etablering av solceller på tak
- Mot etablering av solceller på tak

b)

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

- Vi ønsker å installere solceller på takene.
- Styret holder muligheten åpen for solceller på takene når vi får erfaring med "Norgesprisen".

**Sak 10 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Anders Haave - UA 11

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Amer Dugum - UA 5
- Pål Wilhelm Asplin - UA 11

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Erik Berentzen - UA 19

Valgkomite (kun 1 skal velges)

- Oluf Jensen

Valgkomite(varamedlem) (kun 1 skal velges)

- Eva Østby Magnussen

**Sak 11 Honorar valgkomitéen**

Årsmøte stemmer for styrets forslag slik det fremgår av saksfremstillingen.

- For
- Mot



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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