



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 692 273	1 635 883
Sum inntekter		1 692 273	1 635 883
Kostnader			
Lønnskostnad		131 691	130 396
Annen driftskostnad		1 327 316	1 055 932
Sum kostnader		1 459 007	1 186 328
Driftsresultat		233 266	449 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 611	14 410
Sum finansinntekter		13 611	14 410
Annen finanskostnad		85	5 857
Sum finanskostnader		85	5 857
Netto finans		13 526	8 553
Ordinært resultat før skattekostnad		246 792	458 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		246 792	458 108
Årsresultat		246 792	458 108
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		246 792	458 108
Sum overføringer og disponeringer		246 792	458 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 550	
Andre fordringer		55 318	62 295
Sum fordringer		57 868	62 295
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		719 882	428 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		719 882	428 903
Sum omløpsmidler		777 750	491 198
SUM EIENDELER		777 750	491 198

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		575 800	329 008
Sum opptjent egenkapital		575 800	329 008
Sum egenkapital		575 800	329 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			11 408
Sum annen langsiktig gjeld		0	11 408
Sum langsiktig gjeld		0	11 408
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			10
Leverandørgjeld		133 796	44 493
Skyldige offentlige avgifter		11 790	12 551
Annen kortsiktig gjeld		56 364	93 727
Sum kortsiktig gjeld		201 950	150 781
Sum gjeld		201 950	162 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		777 750	491 197



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 790920

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 737 650
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HUITFELDTS GT. 17
Forretningsadresse: c/o OBOS
Postboks 6666, St. Olavs Plass
0129 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 991 737 650
SAMEIET HUITFELDTS GT. 17

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 692 273	1 635 883
Sum inntekter		1 692 273	1 635 883
Kostnader			
Lønnskostnad		131 691	130 396
Annen driftskostnad		1 327 316	1 055 932
Sum kostnader		1 459 007	1 186 328
Driftsresultat		233 266	449 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 611	14 410
Sum finansinntekter		13 611	14 410
Annen finanskostnad		85	5 857
Sum finanskostnader		85	5 857
Netto finans		13 526	8 553
Ordinært resultat før skattekostnad		246 792	458 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		246 792	458 108
Årsresultat		246 792	458 108
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		246 792	458 108
Sum overføringer og disponeringer		246 792	458 108



Organisasjonsnr: 991 737 650
SAMEIET HUITFELDTS GT. 17

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 550	
Andre fordringer		55 318	62 295
Sum fordringer		57 868	62 295
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		719 882	428 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		719 882	428 903
Sum omløpsmidler		777 750	491 198
SUM EIENDELER		777 750	491 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		575 800	329 008
Sum opptjent egenkapital		575 800	329 008



Sum egenkapital	575 800	329 008
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 408
Sum annen langsiktig gjeld	0	11 408
Sum langsiktig gjeld	0	11 408
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		10
Leverandørgjeld	133 796	44 493
Skyldige offentlige avgifter	11 790	12 551
Annen kortsiktig gjeld	56 364	93 727
Sum kortsiktig gjeld	201 950	150 781
Sum gjeld	201 950	162 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	777 750	491 197



Organisasjonsnr: 991 737 650
SAMEIET HUITFELDTS GT. 17

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 2022

5028 Sameiet Huitfeldts Gt.17





Til seksjonseierne i Sameiet Huitfeldts Gt.17

Velkommen til årsmøte, Mandag 13. Juni 2022 kl. 18:00

Årsmøtet holdes i Hegdehaugsveien 31 (inngang hjørnet Oscarsgate) 7.etg, Oslo eiendomssenter.

Styret ønsker at du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Huitfeldts Gt.17 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen dersom det er en som stiller med fullmakt.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Huitfeldts Gt.17
avholdes mandag 13. Juni 2022 kl. 18:00 i Hegdehaugsveien 31**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING AV ÅRSMØTET

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av stemmeberettigede
- C) Valg av referent og sameier til å signere protokollen
- D) Godkjenning av innkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret har i 2021 hatt usedvanlig mye ekstraarbeid, ref. Styrets årsberetning 2021. Det har i tillegg vært ekstra innbetalinger og økte felleskostnader til å dekke utgifter for vedlikeholdsarbeid. Derfor fremmer styret to forslag for godtgjørelse til styret for 2021:

Alternativ A

Utbetaling etter budsjett uten justering for ekstra arbeidsinnsats i 2021:
Totalt: 50 000kr

Fordeling:

Rolle	Navn	Honorar i %	Honorar i kr
Styreleder	Vibeke N	50%	25 000 kr
Styremedlem	Hanne Rekkedal	20%	10 000 kr
Styremedlem	Halvor Moen	20%	10 000 kr
Vara	Pål Rekkedal	10%	5 000 kr

Alternativ B -

Utbetaling med økning på 100% for Styreleder og Styremedlemmer, på bakgrunn av mye møtevirksomhet og stort vedlikeholdsarbeid.
Totalt: 95 000 kr

Fordeling:

Rolle	Navn	Honorar i %	Honorar i kr
Styreleder	Vibeke N	50%	50 000 kr
Styremedlem	Hanne Rekkedal	20%	20 000 kr



Styremedlem	Halvor Moen	20%	20 000 kr
Vara	Pål Rekkedal	10%	5 000 kr

4. VALG AV TILLITSVALGTE

Varamedlem er på valg i 2022 -

Pål Rekkedal stiller til gjenvalg, men alle som ønsker kan melde sitt kandidatur.

Et flertall av styret foreslår at det i tillegg velges nytt styremedlem for Halvor Moen (Vagt 2021) da det har vært samarbeidsproblemer i styret. Styret som fremmer dette forslaget består av: Vibeke Nordahl (styreleder), Hanne Rekkedal (styremedlem) og Pål Chr Rekkedal (varamedlem).

Alle som ønsker, kan stille sitt kandidatur til styreverv. Styret foreslår følgende kandidater til nytt styremedlem:

Sveinung Håndstad
Elisabeth Idland
Geir Salter
Kjetil Seeberg

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring – Anne Grete Weberg
 - B) Luftkanaler - Anne Grete Weberg
 - C) Port - Anne Grete Weberg
 - D) Sykkelskur – Styret
 - E) TV/Internett abonnement – Styret
- Se vedlegg for hvert forslag.

Oslo, 03.2022
Styret i Sameiet Huitfeldts Gt.17

Vibeke Nordahl Halvor Moen Hanne Cecilie Rekkedal

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Vibeke Nordahl (valgt i 2021)	Huitfeldts Gate 17
Styremedlem	Halvor Moen (valgt i 2021)	Huitfeldts Gate 17
Styremedlem	Hanne Cecilie Rekkedal (valgt i 2021)	Elisenbergveien 34 A
Varamedlem	Pål Christian Rekkedal (valgt i 2021)	Huitfeldts Gate 17

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Huitfeldts Gt.17

Sameiet består av 33 seksjoner.

Sameiet Huitfeldts Gt.17 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991737650, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Huitfeldtsgate17

Gårds- og bruksnummer:

209 108

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

Sameiet Huitfeldts Gt.17 har i 2021 hatt en ansatt, som har fungert som vaktmester i sameiet.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er UNIC REVISJON AS.

Styrets arbeid

Huitfeldts gate 17 - styrets driftsrapport 2021

Det er i løpet av 2021 avholdt 10 styremøter, et digitalt informasjonsmøte for eiere og en generalforsamling. Styret har i tillegg hatt jevnlig kontakt pr e-post og telefon gjennom året. Det har vært betydelig mer aktivitet i løpet av 2021 enn sist år.

Styret har bestått av styreleder Vibeke Nordahl, styremedlemmer Hanne Rekkedal og Halvor Moen, og varamedlem Pål Christian Rekkedal. Obos eiendomsforvaltning har vært ansvarlige for forretningsførsel, innkreving og regnskapsføring.

Ingen seksjoner ble solgt i 2021.

Ekstra innbetalinger. Det ble gjort 2 ekstra innbetalinger for seksjonseiere med forfall 30.sept og 31. oktober. Dette for å dekke utgifter for arbeid i bakgården.

Felleskostnadene settes opp 5% fra januar 2022.



I 2021 har det oppstått tre vannlekkasjer som har involvert flere leiligheter. Gjensidige forsikring har vært involvert i sakene. Det har vært vannlekkasjer fra to bad. Begge lekkasjene skyltes tette sluk og noe manglende vedlikehold. Det ene badet er i ettertid rehabilitert slik at det har forsvarlig membrandekke i gulv. Det andre badet hadde membran, men pga tett sluk, fløt vann ut over gulvet og fant veier langs rør/vegg. Dette viser hvor viktig det er at alle beboere renser sine sluk jevnlig. I begge tilfeller ble det gjort arbeider i en eller flere underliggende bad pga følgeskader.

Det var også en oversvømmelse pga tett kjøkkenavløp, som førte til store skader i denne leiligheten samt underliggende boenheter. Avløpet ble spylt opp og åpnet.

Forsikringsselskapet utførte riving og tørk, før rehabilitering ble utført.

- Lekkasje fra bad i 802 med følgeskader til 702 og 602 24.02.21, 25.02.21, 28.02.21. Skyltes tett sluk på bad i 802. Gjensidige konkluderte med at det skyldes kondens, som de ikke dekker. Det ble opprettet en ny sak men ny vurdering på grunn at man var uenig i bedømmelsen av takstmannen. Lekkasjen skyltes også her tett sluk.
- Lekkasje fra 302 til 202, ble meldt inn til styret 03.02.21. Skyldes tett sluk på badet i 302. Utgifter opp til egenandelsgrensen på 10 000 kr skal bli dekket av 302.
- Lekkasje fra kjøkken 204 ned til 101 og vaktmesterleilighet 18.04.21. Oversvømmelse - tett kjøkkensoilrør mellom 1.etg og 2.etg. Der soilrøret gjør en knekk. Dette røret bør følges opp og spyles med passende intervaller. For eksempel hvert 4.år, for å forhindre at dette soilrøret tilstoppes.

Lekkasjene har ført til en høyere forsikringspremie fra Gjensidige forsikring. Og prisen har økt med 28 341 kr i 2021.

Problemet med vanninntrenging i kjeller ved bod nr.27 og fyrrom ble behandlet i oktober. Ingeniør Habberstad har injisert i området mellom bygg i kjellernivå i bod nr 27. Dette ser ut til å virke, da det ikke har blitt rapportert om vanninntrengning i etterkant.

Arbeid i bakgården. Oppstart arbeid ble satt til 21.juni men etter krav fra PBE ble sameiet nødt til å søke godkjenning for prosjektet hos Bane Nor, der vi mottok ny behandlingstid på 12 uker. I forbindelse med rehabilitering av bakgård, fant styret i samråd med rørlegger Mithassel, det forsvarlig å søke om en ekstra fordrøyningskum i bakgården, slik at det ved store nedbørsmengder ikke blir for mye vann inn i det kommunale røret på en gang. Det ble også søkt PBE om tillatelse til å føre begge nedløp fra tak/takrenner inn i fordrøyningskum. Disse har originalt vært ført rett inn i byggets avløpssystem, noe som gir voldsomme vannmengder fra tak, ved nedbør. Dette vil forminske fremtidige problemer med oversvømmelse i kjeller, ved store nedbørsmengder.

Ved utgravning ble det oppdaget skader på eksisterende kum, slik at denne også er byttet ut med ny kum, i tillegg til ekstra fordrøyningskum. Avløpet fra kum til avløp i kjeller ble også byttet da dette røret var sprukket.

I bakgården lå det et tynt betongdekke fra innkjørsel til garasje. Dette ble fjernet, samt at store deler av grunnmassene er byttet ut med drenerende grus. Det har vært komplisert å få grave nok gravere inn til arbeidet, pga lav høyde fra balkonger i 2.etg mot bakgård. Det har også vært nødvendig å grave dypere enn beregnet. Etter at grunnarbeidene ble gjort, har det blitt fylt på med ytterligere fyllmasser i bakgård, så denne ikke lenger henger ned. Ferdigstillelse av bakgård med sensorstyrte varmekabler i bakken (innkjøring, linje foran garasje, samt passasje fra innkjørsel mot kroken i bakre del, der søppel og sykler plasseres) samt asfaltering måtte vente til telen var helt borte i 2022.

Bunnledningen som er tilknyttet samtlige avløp i bygget, og fører ut til det kommunale avløpsnettete ute i Huitfeldtsgate, er fra byggets opprinnelse. Denne ble besluttet rehabilitert. Det ble undersøkt om vi kunne skifte ut hele med nytt rør eller om rehabilitering med "strømpe" var best egnet.

Etter prøvepigging i kjellergulv, ble det konstatert at bygget er svært tett og kraftig armert og at "betongflåten" bygget står på er meget tykk og ennå kraftigere armert. Utskiftning av hele bunnledningen ville dermed bli svært tidkrevende og vanskelig i forhold til at det måtte pigges en hel åpning gjennom hele kjelleren. Det ble derfor besluttet å rehabilitere eksisterende rør, som vil ha en normal holdbarhet på 40-50 år, eller mer. Rørfornyning AS vil utføre dette sommeren 2022.

Informasjonsmøte for eiere ble holdt digitalt på Teams den 30. November kl. 18:00. Saken ble gjennomgått og det ble besvart spørsmål. Deltagere på møtet var: Hanne Rekkedal (PKR Investering AS, (styremedlem)), Vibeke Nordahl (styreleder), Halvor Moen (styremedlem), Pål Nyjordet (prosjektleder), Elisabeth Idland, Geir Salter, Pål Flinstad, Anya Kolsrud og Max van Dun.

Felling av tre i bakgården. Styret vedtok at treet i bakgården måtte felles da det skapte ødeleggelser på garasjeanlegget. Det var ikke et plantet tre og måtte felles før det ble for stort. Et Almetre, det kan bli 40 meter høyt og opptil 400 år gammelt.

Vi mottok 5 tilbud av 12 henvendelser ut. 3 firmaer takket nei pga adkomst til/plassering av treet, 2 firmaer takket nei pga manglende kapasitet. Øvrige responderte ikke. Oslo Hageservice ved Espen Johansen utførte jobben mandag 15.nov. Treet sto på tomten til Sameiet Hansteens gate 14. Vi har derfor informert sameiet om nødvendigheten av at treet ble fjernet. Vi oppdaget samtidig at nedløp fra deres tak, har utløp rett bak garasjen, og at dette også bidrar med store mengder vann ned i grunnen til H.17. Sameiet er kontaktet og gjort oppmerksom på at grunneier er ansvarlig for drenering av vann fra egen eiendom. Saken følges opp i 2022.

Maling av trappeoppgang. Oppussing av trappoppgangen med sideganger har ligget på agenda en stund og etter forslag fra seksjonseiere om at dette burde prioriteres og med bred støtte fra seksjonseiere, besluttet styret at dette var noe vi ønsket å få utført. Det ble innhentet tilbud fra i alt 4 aktører for jobben. Idemal AS v/lvar Flatlie ble tildelt jobben og total pris på dette er kr 256.250,- inkl. mva. Kostnaden betales fra sameiets oppsparte midler. Oppussing av trappeoppgang startet opp 2. desember, og ble fullført i januar 2022. Vegger i trapperom og sideganger, gulvlist, dører til sideganger, lister, heisdør og gelender ble malt.

Heis. Stopp i heisen ble notert 6 januar, 18 april og 11 november og KONE ble tilkalt for å så start på den igjen.

Heiskontroll oktober: Anlegget er kontrollert i henhold til NS 3810. Etter sikkerhetskontrollen 11.10.2021 var det følgende å bemerke:

1. Det var ikke merket atkomst til maskin- og skiverom, TEK 10 § 15.11a.
1. Adkomstvei til skiverom skal være lett tilgjengelig, det bør beskyttes mot fall ned ankomstfluke, NS 3808, tabell2, pkt.33.
1. Det var ikke tilstrekkelig sikkerhetsrom i sjakttopp, dette skaper klemfare, NS 3808, tabell 2, pkt.4.
1. Det var ikke tilstrekkelig nødbelysning i heisen, NS 3808, tabell 2, pkt. 32

Punkt 3 var en litt større sak, det gjelder at det skal være "stoppere" på toppen i heisrom/sjakttopp, slik at heisen ikke kan gå helt opp i taket under service. Samme prinsipp som i kjeller, der det er stolper som tar i mot heisen i bønn, med ekstra plass under heisen i sjaktbunn. Det samme skal være på topp, etter dagens standard. Dette gjelder sikkerhet



for heismontør under arbeid i sjakten. Alle punkter ble utført av KONE. Pris: kr 73.188,- ink mva.

Rentokil – sameiet har hatt løpende vedlikeholdsavtale med Rentokil i flere år. I slutten av 2021 ble det oppdaget mye rotteavføring i fyrrom. Sameiet tok kontakt med Rentokil for tiltak som følges opp videre i 2022.

Det ble ingen dugnad i 2021 pga smittervernstiltak rundt pågående pandemi.

Det ble sendt inn flere klager på trappevask fra seksjonseier, og etter forsøk på å få en bedre vaskerutine med avkrysning og hengt opp vaskeliste, la styret jobben ut på anbud. Det ble inngått avtale i 2022.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 692 273.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ekstra innbetaling av felleskostnader for å dekke kostnader til vedlikeholdsarbeid. Dette er ført opp under Andre inntekter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 459 007. Dette er omtrent som budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 246 792 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 575 801.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 012 000 til større vedlikehold som omfatter maling av oppgang, drenering i bakgården og strømpe i rør i bunnledningen.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Sameiet Huitfeldts Gt.17 har oppvarming med strøm, og siden strømprisene har økt betraktelig det siste året øker vi brensel i budsjettet for 2022 med 13% fra 1.07.2022

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 28 341. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Huitfeldts Gt.17.

Lån

Sameiet Huitfeldts Gt.17 har i 2022 tatt opp lån i OBOS banken AS på 1 000 000 kr for å dekke utgifter på vedlikeholdsarbeidet. Låneform: Annuitet, Løpetid 10 år.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 5% økning fra 1.01.22 og 10 % økning av felleskostnadene fra 01.07.2022

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetning

Venter på å få revisjonsberetningen tilsendt av revisor. Sendes ut på mail før møtet.



SAMEIET HUITFELDT'S GT. 17
ORG.NR. 991 737 650, KUNDENR. 5028

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 504 956	1 615 228	1 511 000	1 661 000
Andre inntekter	3	187 317	20 655	10 000	10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 692 273	1 635 883	1 521 000	1 671 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-81 691	-80 396	-10 000	-4 800
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-6 250	-12 500	0	-6 000
Forretningsførerhonorar		-59 835	-58 178	-65 000	-60 000
Konsulenthonorar	7	-5 150	-24 423	0	0
Kontingenter		0	-3 235	0	0
Drift og vedlikehold	8	-391 381	-167 393	-500 000	-2 012 000
Forsikringer		-113 624	-111 254	-120 000	-145 000
Kommunale avgifter	9	-198 462	-197 153	-192 000	-200 000
Energi/fyring	10	-363 376	-281 882	-320 000	-365 000
TV-anlegg/bredbånd		-166 285	-155 404	-156 000	-180 000
Andre driftskostnader	11	-22 953	-44 510	-67 000	-60 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 459 007	-1 186 328	-1 480 000	-3 082 800
DRIFTSRESULTAT		233 266	449 555	41 000	-1 411 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	13 611	14 410	0	0
Finanskostnader	13	-85	-5 857	0	-97 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		13 526	8 553	0	-97 000
ÅRSRESULTAT		246 792	458 108	41 000	-1 508 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		246 792	0		
Reduksjon udekket tap		0	129 100		
Overført til opptjent egenkapital		0	329 008		



SAMEIET HUITFELDT'S GT. 17
ORG.NR. 991 737 650, KUNDENR. 5028

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	1 009
Kundefordringer		2 550	0
Forskuddsbetalte kostnader		52 318	45 786
Andre kortsiktige fordringer	14	3 000	15 500
Driftskonto OBOS-banken		389 570	12 889
Skattetrekkkonto OBOS-banken		2 527	2 584
Sparekonto OBOS-banken		327 785	413 430
SUM OMLØPSMIDLER		777 751	491 198
<hr/>			
SUM EIENDELER		777 751	491 198
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		575 800	329 008
SUM EGENKAPITAL		575 800	329 008
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	0	11 408
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	11 408
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 366	0
Leverandørgjeld		133 796	44 493
Skyldige offentlige avgifter	16	11 790	12 551
Påløpte renter		0	10
Annen kortsiktig gjeld	17	50 998	93 727
SUM KORTSIKTIG GJELD		201 950	150 782
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		777 751	491 198
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 03.06.2022
Styret i Sameiet Huitfeldts Gt. 17

Vibeke Nordahl

Halvor Moen

Hanne Cecilie Rekkedal

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

	1 039 296
Oppvarming	321 660
Kabel-tv	144 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 504 956

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Automatpenger	11 551
Kapitalinnkalling	173 216
Viderefakturerte fakturaer	2 550



SUM ANDRE INNTEKTER **187 317**

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-58 800
Påløpte feriepenger	-5 998
Arbeidsgiveravgift	-16 893

SUM PERSONALKOSTNADER **-81 691**

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 2020/2021, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 150
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR **-5 150**

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-42 939
Drift/vedlikehold elektro	-7 623
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-269 388
Drift/vedlikehold heisanlegg	-38 580
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-12 851
Egenandel forsikring	-20 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-391 381**

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-101 694
Feieavgift	-6 413
Renovasjonsavgift	-90 356

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-198 462**

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-40 137
Andre fyringskostnader	-323 239



SUM ENERGI / FYRING **-363 376**

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 204
Driftsmateriell	-343
Lyspærer og sikringer	-3 994
Renhold ved firmaer	-7 695
Andre kontorkostnader	-125
Porto	-351
Kontingenter	-3 235
Bank- og kortgebyr	-3 006

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-22 953**

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	709
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-744
Andre renteinntekter	13 646

SUM FINANSINNTEKTER **13 611**

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-85
------------------------------	-----

SUM FINANSKOSTNADER **-85**

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode fra Per K. Rekkedal Investering AS	3 000
---	-------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **3 000**

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,70 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2011 -1 350 000

Nedbetalt tidligere 1 338 592

Nedbetalt i år 11 408

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **0**

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -2 527

Skyldig arbeidsgiveravgift -9 263



SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-11 790
---	----------------

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-5 998
-------------	--------

Avsatt styrehonorar	-45 000
---------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-50 998
-----------------------------------	----------------



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har ikke kontor og drives på fritid basis. Det må derfor tas hensyn til at mail og henvendelser ikke blir besvart til normal arbeidstid. Styrerommet har e-post h17@styrerommet.no. Se Sameiet Huitfeldts Gt.17s hjemmeside på <https://vibbo.no/huitfeldts-gt17> for ytterligere informasjon.

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret. Det ble i 2022 også informert om at leietakere skal legges inn for å få relevant informasjon fra styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Parkering

Sameiet eier ingen parkeringsplasser eller garasjeplasser. Det finnes 4 garasjeplasser som eies av PKR Invest AS som kan leies, eller så henvendes det til beboerparkering fra kommunen på gateplan.

Skilt

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styres leder Vibeke Nordahl.

Andre tjenester

Vaskeri – vaskemaskinen i kjelleren reserveres i kalenderen under tema Vaskeri i Vibbo. Link: <https://vibbo.no/huitfeldts-gt17/tema/vaskeri>

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81405200. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til Gjensidige og styret informeres.

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

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver bolig, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Hver seksjonseier er ansvarlig for sitt eget brannsikringsutstyr.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2022	Utbedring av drenering i bakgård
2022	Maling av trappeoppgang og sideganger
2022	Strømpe i rør i bunnledningen



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Huitfeldtsgt. 17

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Huitfeldtsgt. 17 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 246 792. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens 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.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 2. juni 2022
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor



5028 Sameiet Huitfeldts Gt.17

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet dersom det er bruk for fullmakt

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.



Oslo, 2. juni 2022

Forslag til årsmøtet 2022 – vedtektsendring

Endring av vedtektenes § 8.3, 4. ledd, om protokoll fra styremøter:

Leddets nåværende tekst:

«Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen.»

Forslag til ny tekst, endringer i kursiv:

Alternativ 1:

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene. *Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen.* Protokoll fra styremøtene publiseres fortløpende på sameiets elektroniske kommunikasjonsplattform.

Alternativ 2:

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene. *Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen.*

Begrunnelse for forslaget

Den åpenbare og eneste grunnen kunne vært at det ikke finnes noen god grunn til at protokoller fra styremøter skal holdes skjult for øvrige seksjonseierne. Styret utfører oppgaver på vegne av seksjonseierne i sameiet, og det burde være den naturligste ting i verden at alle sameiepartene skal kunne se hvilke saker som er behandlet og hvilke vedtak som fattes. Vi befinner oss tross alt i 2022 og transparens har vært på den nasjonale og internasjonale dagsorden i mange tiår, faktisk også i vårt sameie på et tidspunkt: På årsmøtet i 2005 ble det vedtatt at protokoller fra styremøtene skulle fremlegges på årsmøtet.



Anne Grethe Weberg, Huitfeldtsgate 17 – 0253 Oslo
Telefon 917 65 410 - annegrethe.weberg@gmail.com

På det samme årsmøtet ble det vedtatt at sameiet skulle ha egne vedtekter. Forslag til vedtekter ble utarbeidet av daværende styre med Per K Rekkedal som styreleder. I følge referat fra årsmøtet i 2007 ble det fremlagte forslag til vedtekter vedtatt «med enkelte rettelser». Det nevnes ikke hvilke rettelser, heller ikke om det var enstemmig eller kun flertall med motstemmer.

Det er for meg mer enn underlig at vedtekten fikk passusen «Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen», all den tid det bare to år tidligere ble vedtatt at styreprotokollene skulle fremlegges på årsmøtet. Vedtektene trådte i kraft i 2007. Ble styreprotokollene fremlagt på årsmøtene i 2006 og 2007? De er ikke omtalt i referatet.

Begrunnelse for alternativ 1 illustrert med et konkret eksempel:

I fjor høst sendte jeg tre henvendelser til styret om hhv trappevask, kompensasjonsordning for skiltproduksjon og forslag om velkomstbrev til nye beboere. Resultatet av styrebehandlingen har så langt ikke blitt formidlet til meg, bortsett fra når det gjelder trappevask: I et tilfeldig møte fikk jeg vite at styret hadde besluttet å si opp vaktmester, i et annet tilfeldig møte på et senere tidspunkt (januar?) fikk jeg vite at det nå var inngått avtale med et firma. Hvis protokollene hadde blitt publisert på Vibbo fortløpende hadde jeg kunnet se utfallet av styrebehandlingen og ikke være prisgitt informasjon gitt i tilfeldige møter. Jeg hadde også kunnet se om sakene faktisk har vært til behandling, noe jeg pr i dag ikke vet når det gjelder de to andre sakene.

Jeg anmoder årsmøtet om å vedta alternativ 1 i forslaget. Hvis det forkastes anmoder jeg om at alternativ 2 vedtas. Alternativ 2 vil revitalisere omtalte årsmøtevedtak fra 2005 og styret kan gjøre et demokratisk vedtak på fortløpende publisering på Vibbo eller fremlegg på årsmøtene.

Med vennlig hilsen

Anne Grethe Weberg
Eieboer 0602/21



Anne Grethe Weberg, Huitfeldtsgate 17 – 0253 Oslo
Telefon 917 65 410 - annegrethe.weberg@gmail.com

Oslo, 2. juni 2022

Forslag til årsmøtet 2022 – luftkanaler

Rense luftkanalene i alle seksjoner.

Begrunnelse for forslaget

Ref brev sendt styret i dag, kopiert inn nedenfor (avsnittet «Støv fra luftelukene»).

Rensing av luftkanalene var tema på sameiets årsmøte allerede i 2012, men jeg er nylig informert om at styret på et senere tidspunkt vurderte at det allikevel ikke var behov. Basert på egen og andre beboeres erfaring med mye støv fra luftelukene, spesielt på badet, samt det faktum at luftkanalene aldri har vært rensset før i et bygg fra 1934, mener jeg at det er behov for at dette blir gjort.

I skrivende stund kjenner jeg ikke styrets begrunnelse for å konkludere med at det ikke var behov for rensing av luftkanalene gitt at beslutning og begrunnelse ikke er kommunisert ut.

Jeg ber derfor årsmøtet vedta at dette skal inn i sameiets kortsiktige vedlikeholdsplan og at styret tar initiativ til en ny inspeksjon.

Med vennlig hilsen

Anne Grethe Weberg
Eieboer 0602/21



Anne Grethe Weberg, Huitfeldtsgate 17 – 0253 Oslo
Telefon 917 65 410 - annegrethe.weberg@gmail.com

Oslo, 2. juni 2022

Til Sameiet Huitfeldtsgate 17 v/styret

Luftekanalene i Huitfeldtsgate 17

Sjenerende matlukt fra luftelukene

På grunn av sjenerende matlukt fra en av luftelukene i min leilighet så jeg meg nødt til å forsegle denne for noen år siden. Nå forteller også andre beboere om sjenerende matlukt i sine leiligheter. Vifter koblet til luftekanalene kan være noe av forklaringen. Jeg ber derfor om at styret foretar en inspeksjon i alle leiligheter for å finne ut av dette og beordrer korrigerende tiltak dersom dette eventuelt forekommer. Ref ordensreglene, § 4.4.

Støv fra luftelukene

Så lenge jeg har hatt mitt leilighet har avløpsrøret på badet vært innkasset, dermed også luftelukene som er plassert på veggen bak røret. Etter n'ete vannlekkasje fra leiligheter over med ødelagt rørkasse som resultat, fikk jeg denne heller fjernet enn reparert for noen år siden. Etter frigjøringen av luftelukene har jeg opplevd hinsides mye støv på badet hele tiden siden.

I et tilfeldig møte med en i styret for noen måneder siden spurte jeg om status på rensing av luftekanalene, som jeg husket hadde vært tema i sameiet på et tidspunkt. Jeg ble da informert om at man i styret hadde konkludert med at det ikke var behov for å gjøre dette, noe som overrasket meg stort, gitt egen erfaring med påtagelig økt mengde støv fra luken, samt det faktum at dette aldri har vært gjort tidligere i et bygg fra 1934 som ligger i et område med mye svevestøv.

Nylig fant jeg den konkrete saken som viser seg å være fra 2012, ref. punkt 5 i referatet:

Vi ønsker å gjøre noe med følgende i 2012 (gitt at det er midler til det):

[...]

- Rense luftekanalene i alle seksjoner. Vi har tidligere hatt befaring med tilbud og ønsker å få iverksatt dette i løpet av året.»

Jeg går ut i fra at tema «rensing av luftekanaler» ble satt på dagsorden av en grunn. Hvem initierte og hvorfor? Sier rapporten fra nevnte befaring noe om luftekanalenes tilstand og luftkvalitet eller handlet den bare om pris på arbeidet? I fall det siste, har en fagperson på et tidspunkt inspisert kanalene og vurdert tilstand og luftkvalitet? Temaet er ikke nevnt i styrets driftsrapport for 2012, og så vidt jeg vet har styret ikke informert om dette på noen annen måte heller.

Jeg ber om at styret informerer om hva som gjorde at de konkluderte med å «friskmelde» luftekanalene.

Ber om snarlig tilbakemelding.

Med vennlig hilsen

Anne Grethe Weberg
Eieboer 0602/21



Anne Grethe Weberg, Huitfeldtsgate 17 – 0253 Oslo
Telefon 917 65 410 - annegrethe.weberg@gmail.com

Oslo, 2. juni 2022

Forslag til årsmøtet 2022 - Port

Portdør

Alternativ 1:

- Bytte 3 felt
- Blende de tre hullene nedenfor låsen i dørrammen.

Pris på felt er ca 4.300 pr meter. Pris inkl arbeid ca kr 18.000.

Alternativ 2:

- Bytte hele døren. Pris inkl arbeid ca 20.000 kr.

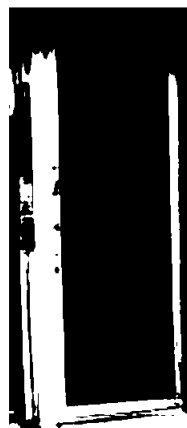
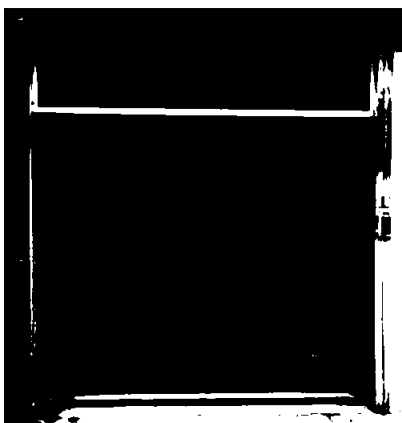
Stålstenderne på hver side av garasjeporten

Pusse bort rust og misfarging, grunne. Jeg har ikke innhentet pris på dette med tanke på at det kanskje kan utføres i forbindelse med en dugnad.

Begrunnelse for forslaget

Porten er fra 2008 og trenger vedlikehold, se bilder.

Re. døren: Den er oppskrapt og med mange bulker. Det som taler for alternativ 2 er at også dørrammen er skadet etter flere innbruddsforsøk. Prisforskjellen er ganske ubetydelig. Priser er gitt av Leif Ingjer, Crawford, pr telefon.



Med vennlig hilsen
Anne Grethe Weberg
eieboer 0602/21

Oslo, 03.06.22

Skur til sykler og miljøstasjon i bakgård

Forslag 2. Skur til sykler og miljøstasjon i bakgård. Se lenger ned:

- 1) Skisse og plantegning
- 2) Tilbud
- 3) Et bilde som illustrasjon på materialer/type.

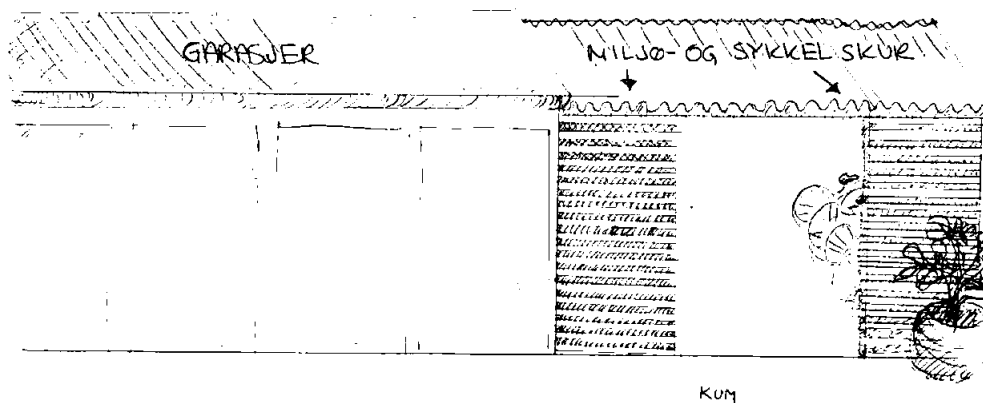
Tilbud fra Alexander Ekerby med belysning fra Arkel elektriske (som er gitt i pris fra Arkel i tilbudet sammen med v.kabler bakgården)

Totalsum (inkl feste i garasjen) og sykkelstativ er kr 98 542. Det er søkt støtte fra Oslo Kommune, som er innvilget med kr 19 708,-

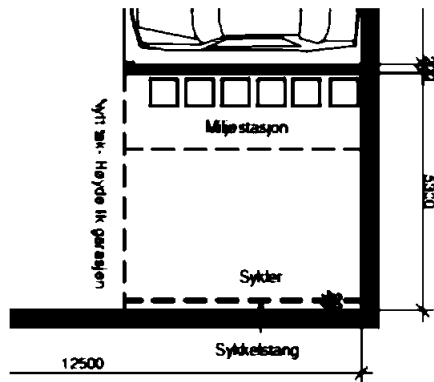
Styret ønsker en beslutning om dette er ønskelig å bruke styrets midler på dette. Styret ønsker å utarbeide dette så snart økonomien er tilstrekkelig etter arbeidet med bunnledningen for å ferdigstille bakgården.

Sent inn av Styret

1) Skisse og plantegning



KUM



2) Tilbud på sykkelskur som beskrevet ved befaring:

- Mål ca 6M X 5M (fra ende garasje til enden av nabovegg)
- Innleie av enkelt stillas p.g.a høyde og tyngde på materiell
- Høyde blir ut fra eksisterende festemuligheter i vegg på hver side
- Montering av nytt sykkelskur med "åpen" vegg som lektes med 36mmx48mm impregnert lekt
- Frittstående og selvbærende men med festepunkter i deres eksisterende garasje.
- Tak og bæring av impregnert trevirke 48mmx198mm
- Stående bæring i forkant 48x98mm
- Det blir montert platetak av metall i sort utførelse
- Sentrert åpning på ca 125cm
- Bortkjøring av avfall til miljøstasjon

Konstruksjonen blir festet til vegg i bakkant, støttet opp av bjelker fra bunn til takbjelke og festet med betong plugg i endene. I forkant vil det være bæring i form av 48x98mm trevirke som står på hver 60 cm med feste i topp og lagt på betongheller i bunn som forankres i asfalten. Taket tekkes med sort platetak over hele konstruksjonen.

Pris inkluderer alt arbeid og samtlige materialer som nevnt i punktene ovenfor.

Kr 74 550.- Eks MVA

Kr 93 187.50.- Inkl MVA

Tillegg: Sykkelparkeringsstativ



Handlekurv (5)

Sykelstativ BRADLEY, 5 plasser, B1320 D330 H250 mm
Art.nr.: 202-1
931,25

− 5 +

931,25
Inkl. MVA

1

MVA 931,25
Sum Inkl. MVA 4 656,25

TIL KASSEN

Sykelstativer for 25 sykler: 4 656 kr

3) Et bilde som illustrasjon på materialer/type, utført av samme utbygger





Oslo, 03.06.22

Endring på Internett/TV abonnement

Forslag 1 - Endring på Internett/TV abonnement

Styret foreslår en avstemming på om vi skal endre TV/internettabonnement.

Forslaget er å gå over til Telenor sin pakke som heter Frihet S. Det vil hovedsakelig si at man får internett med 350 mbps hastighet, og at T-we (tv-kanaler) kan bestilles på egen regning om det er ønskelig. Det er også mulighet til å skru ned internetthastigheten for å bytte til TV-kanaler i stedet, men kost for dekoderleie vil påløpe. Se mer informasjon i vedleggene:

- 1) Frihet S
- 2) Tilbud fra Telenor

Dette vil gi besparelser i månedlig kost per seksjon. Kosten vil reduseres fra kr 459,- pr mnd til kr 379,- pr mnd. Dette utgjør en besparelse på kr 960,- pr år, pr seksjon.

Utdrag fra mail fra kundekontakt i Telenor:

Frihet Small fungerer slik at de som ønsker kan leie en dekoder til 99kr u/opptak eller 129kr m/opptaksfunksjon.

Abonnementet er forhåndsinnstilt på 350 Mbit internettlinje og ingen TV, men de som leier dekoder kan når som helst velge, inne på mine sider, å gå ned i internett hastighet til 20 Mbit linje og velge inn basis TV pakke. Dette kan veksles om så ofte som ønskelig. Dekoderleie og eventuelle ekstra poeng-kjøp kommer på privat faktura til de som ønsker dette.

Styret ønsker en beslutning om dette er av interesse for seksjonseiere.

Sent inn av Styret



1) Frihet S informasjon

Frihet S 120 poeng

Frihet S gir dine kunder 120 poeng slik at de kan velge om de vil ha T-We

Alltid med Telenor:

- Alltid WiFi**
T-We WiFi er tilgjengelig i alle T-We-nettverkene som er tilgjengelige i Norge.
- Nettvern**
Alltid 100% tilgjengelig i alle T-We-nettverkene som er tilgjengelige i Norge.
- Alltid på Nett-garanti**
Alltid på Nett-garanti i alle T-We-nettverkene som er tilgjengelige i Norge.
- TV- og strømmetjenesten T-We**
T-We TV og strømmetjenesten er tilgjengelig i alle T-We-nettverkene som er tilgjengelige i Norge.
- Familiebonus**
Familiebonus er tilgjengelig i alle T-We-nettverkene som er tilgjengelige i Norge.

Uten TV (0 poeng) | T-We (120 poeng) | 20 Mbps (0 poeng) | 100 Mbps (40 poeng) | 200 Mbps (80 poeng) | 350 Mbps (120 poeng) | 600 Mbps (320 poeng) | 1000 Mbps (420 poeng)



2) Tilbud fra Telenor:

Huitfeldts Gate 17
w/ Vibeke Nordahl

Fornebu, 21.02.2022

Fellesavtale om leveranse av TV og bredbånd

Frihet S er en fellesavtale som gir alle beboere et fleksibelt og økonomisk gunstig TV- og bredbåndstilbud. Vi viser til tidligere kontakt, og har gledet oss til å gi dere følgende tilbud:

Tilbud på fellesavtalen Frihet S

Frihet S er en fellesavtale som gir alle beboere fleksibilitet til å velge om de vil ha bredbånd og/eller TV. Alle får 120 poeng tilgjengelig til å velge det som passer for dem. I avtalen er Bredbånd 350 forhåndsvalgt til 120 poeng. Ved ønske om TV- og strømmetjenesten T-We tilkommer leie av T-We Boks II til 99 kroner per måned.

Hver beboer mottar ny bredbåndsruter som følger leilighetene ved kjøp og salg.

Totalpris per boenhet: 379 kr/mnd

Alle priser er inkludert mva. Det forutsettes inngåelse av avtalen Frihet S med 36 måneders avtaletid for 32 boenheter. Tilbudet er gyldig til og med 31.03.2022.

Kontakt

Vi håper tilbudet er av interesse, og vi ser frem til en snarlig tilbakemelding. Ta gjerne kontakt med undertegnede på telefon eller e-post dersom det ønskes ytterligere informasjon.

Med vennlig hilsen
Telenor Norge AS

Ann Kathrin Laksberg
Account Manager

telenor

Tilbud fra Telenor
Side 2 av 2