



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 279 699
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ULLERNSKOGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 037 534	9 088 307
Sum inntekter		9 037 534	9 088 307
Kostnader			
Lønnskostnad		1 083 879	983 231
Annen driftskostnad		6 430 665	6 460 452
Sum kostnader		7 514 544	7 443 683
Driftsresultat		1 522 990	1 644 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 104	7 594
Sum finansinntekter		69 104	7 594
Annen finanskostnad		92 805	145 328
Sum finanskostnader		92 805	145 328
Netto finans		-23 701	-137 734
Ordinært resultat før skattekostnad		1 499 289	1 506 890
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 499 289	1 506 890
Årsresultat		1 499 289	1 506 890
Totalresultat		1 499 289	1 506 890
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 499 289	1 506 890
Sum overføringer og disponeringer		1 499 289	1 506 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		708 335	708 335
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		708 337	708 337
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		708 337	708 337
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 752	1 506
Andre fordringer		270 631	236 755
Sum fordringer		281 383	238 261
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 759 857	5 240 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 759 857	5 240 048
Sum omløpsmidler		3 041 240	5 478 310
SUM EIENDELER		3 749 577	6 186 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 350 098	850 809
Sum opptjent egenkapital		2 350 098	850 809
Sum egenkapital		2 350 098	850 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			4 097 539
Sum annen langsiktig gjeld		0	4 097 539
Sum langsiktig gjeld		0	4 097 539
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			774
Leverandørgjeld		718 429	222 039
Skyldige offentlige avgifter		72 476	66 131
Annen kortsiktig gjeld		608 574	949 355
Sum kortsiktig gjeld		1 399 479	1 238 299
Sum gjeld		1 399 479	5 335 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 749 577	6 186 647



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365595

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 279 699
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ULLERNSKOGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 971 279 699
ULLERNSKOGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 037 534	9 088 307
Sum inntekter		9 037 534	9 088 307
Kostnader			
Lønnskostnad		1 083 879	983 231
Annen driftskostnad		6 430 665	6 460 452
Sum kostnader		7 514 544	7 443 683
Driftsresultat		1 522 990	1 644 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 104	7 594
Sum finansinntekter		69 104	7 594
Annen finanskostnad		92 805	145 328
Sum finanskostnader		92 805	145 328
Netto finans		-23 701	-137 734
Ordinært resultat før skattekostnad		1 499 289	1 506 890
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 499 289	1 506 890
Årsresultat		1 499 289	1 506 890
Totalresultat		1 499 289	1 506 890
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 499 289	1 506 890
Sum overføringer og disponeringer		1 499 289	1 506 890



Organisasjonsnr: 971 279 699
ULLERNSKOGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

708 335	708 335
---------	---------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

2	2
---	---

Sum varige driftsmidler

708 337	708 337
---------	---------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0	0
---	---

Sum anleggsmidler

708 337	708 337
---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Kundefordringer

10 752	1 506
--------	-------

Andre fordringer

270 631	236 755
---------	---------

Sum fordringer

281 383	238 261
---------	---------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

2 759 857	5 240 048
-----------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 759 857	5 240 048
-----------	-----------

Sum omløpsmidler

3 041 240	5 478 310
-----------	-----------

SUM EIENDELER

3 749 577	6 186 647
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

0	0
---	---



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 350 098	850 809
Sum opptjent egenkapital	2 350 098	850 809
Sum egenkapital	2 350 098	850 809
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 097 539
Sum annen langsiktig gjeld	0	4 097 539
Sum langsiktig gjeld	0	4 097 539
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		774
Leverandørgjeld	718 429	222 039
Skyldige offentlige avgifter	72 476	66 131
Annen kortsiktig gjeld	608 574	949 355
Sum kortsiktig gjeld	1 399 479	1 238 299
Sum gjeld	1 399 479	5 335 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 749 577	6 186 647



Organisasjonsnr: 971 279 699
ULLERNSKOGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Ullernskogen Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 22. mars - 30. mars 2023

Selskapsnummer: 1225





Velkommen til årsmøte i Ullernskogen 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 22. mars kl. 16:00 og lukker 30. mars kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1225>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

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.

Informasjonsmøte Bjørnsletta skole 21/3 klokken 18-klokken 21

Vi starter med et informasjonsmøte 21/3 der vi går igjennom alle sakene og svarer på spørsmål fra salen. Det vil ikke være adgang til å stemme på informasjonsmøtet.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av styrehonorar
6. Installere Danaloc med app fra Unloc på ytterdører i sameiet.
7. El-bil laderne
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Ullernskogen Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås at styrets leder Marianne Lund Steen leder møtet.

Styrets innstilling

Det foreslås at styrets leder Marianne Lund Steen leder møtet.

Forslag til vedtak

Det foreslås at styrets leder Marianne Lund Steen leder møtet.

Sak 2

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 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Adrian Dæhli Robertsen og Elisabeth Kristiansen er valgt.



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. Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av styrehonorar

Forslag fremmet av:

Valgkomiteen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valgkomiteens uttalelse:

Styrehonoraret ble økt i 2022 til kr 300.000 og valgkomiteen foreslår uendret styrehonorar for perioden 2023-2024,

Styrets uttalelse:

Det foreslås å øke styrets godtgjørelse i tråd med Obos sine beløp for styre honorar til kr 400.000.

Styrets innstilling

Det foreslås å øke styrets godtgjørelse i tråd med Obos sine beløp for styre honorar. Gjennomsnittlig godtgjørelse for styre som bruker Obos som forretningsfører er i overkant av kr 2000,- pr boenhet. Med 200 boenheter i vårt sameie, tilsvarer dette en godtgjørelse på i overkant av kr 400.000.

Den prosentvise fordelingen av styre honoraret beholdes.



Forslag til vedtak 1

Styrets godtgjørelse settes til kr 300.000.

Forslag til vedtak 2

Styrets godtgjørelse settes til kr 400.000

Vedlegg

2. Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 6

Installere Danaloc med app fra Unloc på ytterdører i sameiet.

Forslag fremmet av:

Inger Lise Etholm

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sak 1.

Installere Danaloc med app fra Unloc på ytterdører i sameiet.

Forslag til vedtak:

1. Danalock Universal Module V3 installeres på ytterdører i Ullernskogen Boligsameie og kostnadene dekkes av sameiet.

Installasjonskostnad er kr 200,- pr dør.

Administrasjonskostnad er kr. 17,- pr. leilighet pr. mnd. => kr.17*200,- *12 = kr. 40.800,- pr, år for hele sameiet. Dette er inklusiv administrasjon av å legge til nye beboere som har kjøpt leilighet og fjerne beboere som har solgt leilighet.

Hvis vedtak 1 blir godkjent:

2. Unloc installeres på

a. Alle ytterdører fra gangstiene. (Kostnad for 19 ytterdører = kr. 3.800,-)

b. Evt. pluss alle dører fra garasjene)(Kostnad for 19+8 ytterdører = kr. 5.400,-)



c. Evt. pluss alle dører til søppelboder (Kostnad for 6 boderdører = kr. 1.200,-)

d. Beboere kan velge om man ønsker å installere Unloc på sin egen inngangsdør hvor kostnaden dekkes av beboer. Dørlåsen koster kr. 1.599,- pr dør evt. kr. 3.298,- med installasjon fra Luado

Hvis vedtak 1 ikke blir godkjent:

3. Styret i Ullernskogen Boligsameie får fullmakt til å undersøke videre og vurdere installasjon av nytt låssystem hvor man fremdeles også kan bruke nøkler som i vi benytter i dag.

Bakgrunnsinformasjon;

Unloc leverer en løsning hvor man kan åpne ytterdører med en app på mobil. Man bare holder mobilen inntil dørlåsen for å åpne eller låse døren.

App'en kan enkelt deles i perioder med f.eks. håndverkere, hjemmehjelp, familiemedlemmer osv. Det gjør at det vil være mindre nøkler i omløp og mindre sjanse at nøkler kommer på avveie. En beboer kan dele mobile nøkler gjennom appen for de dører beboer har tilgang til (ikke til andre oppganger) om styret ønsker at beboer skal kunne dele nøklene med familie eller bekjente". Styret/OBOS kan velge hvilke dører hver enkelt beboer (med unntak av en eventuell privatlås) skal kunne dele videre. Man har med andre ord valg mellom å gi tilgang til å kun åpne døren, eller å gi tilgang til å åpne døren + dele nøkler med andre.

Alle kan i tillegg kunne åpne dørene ved å benytte vanlig nøkkel uten app'en.

Felles dører:

Unloc har et samarbeid med OBOS. Dette samarbeidet gir sterkt rabatterte priser på installasjon av Danalock universal Module V3 på felles ytterdører. Den månedlige administrasjonskostnaden vil dekke at OBOS administrerer nye beboere og fjerne beboere som har solgt leilighet i sameiet.

I administrasjonssystemet kan man differensiere hvem som skal ha tilgang til de forskjellige dørene.

Beboers inngangsdører:

Hver enkelt beboer kan installere Danalock smartlås på låsen på sin egen inngangsdør. Beboer betaler for og administrer sin egen lås ved hjelp av appen. For beboers inngangsdør er det kun en engangskostnad for kjøp og installasjon av låsen. M.h.t. vedlikehold - det er kun et batteri som skal skiftes ca. 1 gang pr. år. (Batteriets levetid er avhengig av temperatur.) Danalock anslår ca. 10 000 åpninger før batteri må byttes,



så det vil være veldig individuelt hvor ofte batteriene må byttes mtp. aktivitet inn og ut av døren. Batteriet brukes kun når dørenlåsen vrir seg rundt.

Danaloc kan installeres på så godt som alle ytterdører man benytter i Norge. For felles dører er man kun avhengig av strøm.

Her er link til hjemmesidene hvor dere kan lese mer om låsen og appen

- Unloc; <https://www.unloc.app/>

- Danlock Universal Module V3 for felles dører:
<https://danalock.com/products/universal-module-v3>

- Danalock smartlås, ferdig montert for private ytterdører:
https://luado.no/page/danalock-smartlas?utm_source=unloc&utm_medium=affiliate&utm_campaign=brand-

PS. Jeg har regnet ut at det er 19 oppganger, i garasjene er det 8 oppganger med heis, så antall dører fra garasjene blir $19+8 = 27$. Jeg er usikker på hvor mange sykkelboder og søppelboder det er i sameiet.

For å få eksakt tilbud, må styret kontakte OBOS.

Styrets innstilling

Styrets innstilling var at dette var noe man ikke ønsket å gå inn for. Årsaken til dette var at man da får to låssystemer å vedlikeholde med de kostnadene dette innebærer.

Forslag til vedtak 1

Danalock Universal Module V3 installeres på ytterdører i Ullernskogen Boligsameie og kostnadene dekkes av sameiet.

Forslag til vedtak 2

Styret i Ullernskogen Boligsameie får fullmakt til å undersøke videre og vurdere installasjon av nytt låssystem hvor man fremdeles også kan bruke nøkler som i vi benytter i dag.

Sak 7

EI-bil laderne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Ladeanlegget i sameiet begynner å bli gammelt. Pr i dag er det 45 ladere tilknyttet anlegget og det er ca 25 til som har varslet at de vurderer å kjøpe el-bil.

På et eller annet tidspunkt tvinger det seg frem et behov for å modernisere infrastrukturen til ladeanlegget. Slik det er nå kan man heller ikke styre ladingen når strømmen er billigst, noe som hadde vært gunstig.

Avlesning av målerne, utregning av forbruk og fakturering må nå skje manuelt, og det bruker styret mye tid på. Tanken er da også at om man moderniserer infrastrukturen så bør man også inngå en avtale med et softwareselskap som står for avlesning og fakturering.

Å bytte infrastruktur og inngå en avtale med et softwareselskap er relativt kostbart og styret ønsker derfor beboernes mening om dette er noe vi bør gå videre med.

Tanken er at man eventuelt beholder det gamle systemet i en overgangsperiode slik at man feks kan knytte seg på det nye systemet når den gamle laderen er utslitt.

Styret utreder videre hvis stemmer ja, hvis stemmer nei så henlegges saken

Forslag til vedtak

Styret utreder videre saken om en modernisering av infrastrukturen for el-bil laderne og muligheten for å knytte til seg en softwareløsning.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret støtter valgkomiteens innstilling.

Styret fremmer Linda Noor Sahnoun som nytt medlem i valgkomiteen for 2 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marianne Lund Steen
Styreleder tar gjenvalg



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bente Irene Lyseng
Bente Irene Lyseng er innstilt av valgkomiteen som nytt styremedlem for 2 år med bakgrunn i at hun har økonomi bakgrunn og er tiltenkt rollen som økonomiansvarlig i styret. Styret støtter dette.

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Tor Eriksen
Tor Eriksen har vært varamedlem i 1 år og har svært mye å bidra med. Når han å ønsker å rykke opp til fast styremedlem er dette noe styret har ønsket og støtter fullt ut.

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lisbeth Lindberg
Valgkomiteen har innstilt Lisbeth Lindberg som varamedlem og dette støttes av styret.
- Tollef Bredal
Valgkomiteen har innstilt Tollef Bredal til varamedlem og dette støttes av styret.

Valg av 1 medlem til valgkomiteen Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som medlem til valgkomiteen :

- Linda Noor Sahnoun

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marianne Lund Steen	Åsstubben 60
Styremedlem	Espen Halvorsen	Åsstubben 58
Styremedlem	Narinder Kumar Midha	Åsstubben 11
Styremedlem	Martin Paus	Åsstubben 19
Styremedlem	Linda Noor Sahnoun	Åsstubben 17
Varamedlem	Tor Eriksen	Åsstubben 7
Varamedlem	Tor Atle Mo	Åsstubben 3

Valgkomiteen

Jan Enderud	Åsstubben 15
Trine-Lise Rui	Åsstubben 13
Sven Skrivervik	Åsstubben 68

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post ullernskogen@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Ullernskogen Boligsameie

Sameiet består av 200 seksjoner.

Ullernskogen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971279699, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

28 1080

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

Ullernskogen Boligsameie har en vaktmester ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er EY.



STYRETS ARBEID I 2022

Det har vært avholdt 11 styremøter siden det digitale årsmøtet i april 2022. Alle møtene var fysiske.

På grunn av pandemien kunne ikke årsmøtet i 2022 avholdes på vanlig måte med oppmøte av seksjonseierne, men ble avholdt digitalt i perioden 4. – 8. april 2022. Man kunne da enten stemme digitalt eller skriftlig på en stemmeseddel. Det var 117 seksjonseiere som deltok på årsmøtet, mot 80 på årsmøtet for 2021 som også var digitalt.

Økonomi

Pga de siste tiders renteopp ganger nedbetalte sameiet samtlige lån vi hadde slik at sameiet nå er gjeldfritt.

Leiligheter omsatt

I 2022 ble det omsatt 17 seksjoner i sameiet, 11 etter siste årsmøte. Dette har medført en utstrakt oppussingsaktivitet i sameiet vårt. Dette har vært meget krevende, og styret så på hvordan man kunne styre denne virksomheten bedre. Styret utarbeidet derfor et infoskriv om oppussing av leilighetene i sameiet. Dette blir sendt til nye beboere som må signere dette sammen med signerte vedtekter og beboerregler og så returnere til styret.

Omsetningsverdien pr kvadratmeter varierer betydelig etter beliggenhet og standard.

Felleskostnader

Styret har ikke økt felleskostnadene i 2023 ift. 2022.

Forsikringsaker

Gjensidige er vår forsikringsleverandør. Vi har hatt ytterligere en nedgang av skadetilfellene i 2022 ift. 2021. Antall skader var 3, 1 vannskade og 2 andre. Dette er meget bra.

Gamle rør og gamle varmekabler vil etter snart 40 år svikte, og det er seksjonseierens plikt å vedlikeholde dette, se vedtektenes § 4.

Større vedlikeholdsoppgaver

Det ble foretatt en betongrehabilitering av samtlige gangbroer mellom nr. 58 og 64. I tillegg ble garasjenedkjørselen til nr. 58 pusset og malt. Tak og vegger under kulverten i nr. 19-21 ble også pusset og malt.

Det er byttet hoved tavler for strøm i nr. 27 og 68 i løpet av året. Samtlige hoved tavler er nå skiftet.

Det ble skiftet 3 varmtvannsberedere i nr. 68 etter at hoved tavlen ble skiftet. Anlegget i nr. 19 er det eneste som gjenstår.



Bodene i nr. 11

Et kjellerrom som tilhører fellesskapet, med boder til utleie, ble utbedret i 2021. Det er fortsatt venteliste for å få leid bod.

Elbiler og ladebokser

Det er 45 seksjonseiere som pr i dag har fått montert lade boks til el- eller hybridbil. Det er en økning på 12 siden forrige årsmøte.

Det er montert underfordelingskapp for strøm til el- bil ladere i alle garasjer slik at alle som ønsker det relativt raskt skal kunne installere lade boks. All lading av elbiler eller hybridbiler skal utelukkende skje via lade boks. Den enkelte bileier blir belastet for sitt strømforbruk for lading av bilen.

Fordi strømmen til tider var ekstremt høy ble det bestemt at forbruket skulle leses av to ganger i året for å ha bedre kontroll med avlesningene. Fakturering skal fortsatt skje kun en gang i året. Styret beregnet utfra betalt strømpris hver måned med fradrag av strømstøtten gjennomsnittsprisen på strøm betalt i 2022. Avlest forbruk ble da belastet med 2 kr pr avlest Kwh. Styret skal forsøke å få til avlesning 4 ganger i året i 2023, for å ha bedre kontroll på avlesningene. Fakturering skal fortsatt kun skje en gang i året så lenge det er Obos som fakturerer pga. kostnaden til dette.

På grunn av de høye strømprisene satte styret i gang undersøkelser om det var mulighet for å styre laderne på en måte slik at man kunne styre unna de tidene på døgnet da strømmen var dyrest. Vi hadde tre firmaer inne på befaring og konklusjonen var klar: Fordi anlegget var såpass gammelt fantes det ingen mulighet for dette. Da måtte man ta ned samtlige av de eksisterende ladeboksene samt infrastrukturen og etablert et nytt og moderne anlegg.

Styret har hatt befaring med fire ulike firmaer som leverer ny infrastruktur samt programvare til montering av nytt El bil anlegg. Det er dyrt å montere ny infrastruktur samt programvare så dette må man ta stilling til på årsmøtet.

Styret har derfor undersøkt hvor mange som i fremtiden planlegger å kjøpe seg el-bil. Pr 1/2 var det 25-30 stykker. Dette må man ta med i vurderingen.

Avtalen med Telenor om Tv og internett til sameiet

Sameiet inngikk våren 2021 en treårs avtale med Telenor. Fordi Telenor benytter seg av gammel teknologi, vil styret på nytt i 2023 sette i gang innhenting av nye tilbud på fiber til sameiet.

Styret er varslet om at kostnaden til Tv og internett vil øke i 2023. Estimert endring basert på informasjon fra Telenor tilsier en 18% økning i utgiftene ift. 2022.

Ny vindussnekker og ny vindusleverandør

Vi sa opp avtalen med Arne Hølaas som vår vindussnekker da han var godt over pensjonsalderen.



Styret innhentet fire nye tilbud på vindussnekkere og vindusleverandører. Etter omfattende vurdering valgte vi Haukur Hauksson som vår nye vindussnekker. Han er også vindussnekker for Ullernparken og Generallunden Boligsameier.

Solcelleprosjektet

Styret ble pålagt av årsmøtet i fjor å utrede muligheten for å etablere solcellepaneler på taket av blokkene pga. de høye strømprisene. Dette ble gjenstand for en meget grundig utredning som resulterte i en omfattende rapport.

Styret konkluderte at man ikke skulle gå videre med dette av følgende årsaker:

- Det ville kun være realistisk å eventuelt koble solceller til fellesforbruket av strøm.
- Solcellepanelene burde være vinklet og dette vil kunne føre til at takhøyden for de bak ville oppleves å bli høyere. Dette har vært et problem tidligere. Panelene kan ligge, men ville da ikke ha effekt hvis det kom snø på dem.
- Det var også usikkerhet omkring muligheten til å feste panelene på taket da oversiden er membranbelagt.

HMS arbeidet

Hms arbeidet hadde tidligere ikke vært prioritert og styret grep fatt i dette i 2022. Et av styremedlemmene nemlig Martin Flottorp Paus ble ansvarlig for Hms arbeidet i sameiet sammen med vaktmesteren. Styret hadde en omfattende gjennomgang, nye dokumenter ble opprettet og vaktmesteren ble varslet om hva som måtte utbedres.

Det omfattende Hms arbeidet kommer til å fortsette i 2023 og man har nå utarbeidet faste rutiner for dette.

Prosjektet med innendørs gjesteparkeringsplasser

Det ble igangsatt et prosjekt med å kartlegge hvor mange innendørs gjesteparkeringsplasser sameiet hadde. Det var et ønske om kanskje å kunne omdisponere bruken av noen av disse til andre formål. Noen flere sykkel og MC parkeringsplasser ble etablert. Av kapasitetsgrunner ble slutføringen av prosjektet utsatt til 2023.

Det er også mulig at for å kunne omdisponere flere gjesteparkeringsplasser må man søke kommunen om bruksendring for dette.

Ansettelse av ny vaktmester / nytt avtaleverk rundt ansettelsen

Torbjørn Hallan, vår gamle vaktmester, varslet høsten 2022 at han ville gå av med pensjon 1/1-2023. Tiden og veien var derfor knapp for å få ansatt en ny vaktmester. Styret nedsatte en ansettelsesgruppe bestående av Tor Eriksen, Tor Atle Mo og styreleder.

Det var 35 søkere. 5 ble innkalt til intervju. 1 trakk seg etter intervjuet. Gruppen valgte da etter å ha ringt på fire referanser som alle var svært bra, å gi Saheed Hossein tilbud

om stillingen. Han aksepterte og tiltrådte 1/1-2023. Styret er trygg på at dette er et godt valg.

I forbindelse med ansettelsen ble det inngått og omformet ansettelsesavtale, leieavtale for boligen og en arbeidsinstruks. Disse avtaledokumentene er nye i den forstand at de er omformulert, presisert og gjort enklere.

Bygningsmessige tilsyn

Styret har fått gjennomført følgende tilsyn:

1. Tilsyn av det Branntekniske
2. Tilsyn av Smart Elektro
3. Tilsyn av Came – garasjeporter
4. Tilsyn av Schindler – heiser
5. Tilsyn av tak

Når det gjelder tilsynet av taket – var det ingen ting å bemerke.

Når det gjelder manglene som ble påpekt av Smart Elektro, Came og Schindler ble disse rettet opp i 2022.

Manglene påpekt av KS Brannsikring blir ikke utbedret nå da dette var mindre mangler og vi venter på en overordnet Brannteknisk Tilstandsanalyse med rapport.

Styret har vedtatt å få foretatt en Brannteknisk Tilstandsanalyse i 2023.

Hagegruppens rapport 2022

Styret bevilger hvert år et beløp for utbedring av sameiets uteareal. I 2022 var dette kr 515.216 noe som innebar en betydelig økning fra tidligere år. Dette har gitt synlige resultater, se punktet under for beskrivelse av hva som ble gjort.

I tillegg bevilges det hvert år kr 1000 til hver oppgang for beplantning til felles glede for beboerne.

Hagegruppen har bestått av et lite antall frivillige sameiere. I hovedsak utfører de vedlikehold av grøntområdet vårt, utover det vaktmesteren gjør, og de forsøker å fordele arbeidet slik at alle områder blir ivaretatt.

Oppgavene har omfattet beskjæring og klipping av busker, lusing og rydding i bed og andre områder og såing av gress.

I 2022 forsøkte de et opplegg hvor Hagegruppens medlemmer kunne møtes annenhver mandag i juni og august, og det meste av arbeidet ble utført på disse dagene.

I tillegg fikk de siste helgen i oktober utført en omfattende klipping av busker i området nedenfor Å58. Dette var forsømt i mange år og mye av fjordutsikten var blitt borte. De fikk også ryddet opp etter fjerning av de store tujabuskene langs med T-banen. Spesiell takk til deltakerne disse dagene.



I samarbeid med anleggsgartner A. Tuvsjøen (fusjonert med Gartnerhagen AS i 2022) hadde de utarbeidet en 3 årsplan for utskifting av gamle, syke og skadete buskområder. Andre år av denne planen ble gjennomført høsten 2022, og omfattet:

Planting av nye busker (svart-surbær) øverst i Åsstubben (bak Å5-7), nye busker (Spirea og Taxus) utenfor Å17, en forstøtningsmur på enden av Å25 og i tillegg ble andre 1/3 av buskene langs oppgangene i Å23-25 foryngelses beskåret.

Det vil i fremtiden bli slått hardt ned på aktivitet som forringer det flotte utearealet vårt, for eksempel ved kjøring på grøntområder eller som et resultat av oppussing.

Hagegruppens plan til videre oppgradering i 2023/2024 omfatter:

Nye busker og murkant nederst ved gangvei fra Å25 opp til Å7, vurdering av foryngelses beskjæringen som er gjort av buskene ved Å25/alternativt planting av nye busker. Videre vurderes det å erstatte hasselbuskene i trekanten nedenfor parkeringsplass til Å1 med lavt voksende fargerike busker og forbedring av området ved gangveien foran garasjeinngangen til Å66.

De ser også frem til godt og hyggelig samarbeid med vår nye vaktmester Saheed Hossein i 2023.

Trollskogen

«Trollskogen» er området med trær mellom nr. 25 og nr. 7. Der har sameiet en avtale med naboene i øvre Ullern Terrasse 5 om å holde underskogen nede hvert annet år. Dette fordi høye trær vil hindre deres utsikt. Dette ble gjort av vaktmesteren våren 2022. Ved å holde underskogen nede fremheves samtidig den gamle steinmuren gjennom området.

Det har i alle år vært et ønske fra beboerne i øvre Ullern Terrasse 5 om å felle, toppe eller tynne trærne i Trollskogen. Dette ønsket kolliderer med flere av våre sameieres ønske om å beholde Trollskogen mest mulig uberørt. Styret forsøker å balansere de ulike ønskene på en best mulig måte.

Det ble avholdt flere møter med sameiet øvre Ullern Terrasse 5 da de ønsket å felle/toppe et stort antall trær i Trollskogen. Styret godtok ikke dette i første omgang. Etter noe møtevirksomhet stilte styret som krav at Ekorn Trepleie skulle benyttes, og at man kun skulle foreta en kronereduksjon på de største trærne. Ingen trær ble felt. Kostnadene til dette ble båret i sin helhet av sameiet øvre Ullern Terrasse 5. Sameiet øvre Ullern Terrasse 5 ble meget fornøyd og styret er trygge på at arbeidet ble utført på en fagmessig måte.

Dugnad

Den vanlige vår-dugnaden ble igjen avholdt med rekordstort oppmøte! Vaktmesteren satte ut redskaper og sekker som ble benyttet. Det ble raket løv, luket og ryddet på store deler av området vårt. Det hele ble avsluttet med vafler og kaffe til deltakerne.

Beboerne fikk også mulighet til å hilse på styremedlemmene da disse hadde vært litt «usynlige» pga. pandemien.

Strømprosjekt

Strømmen har til tider i 2022 også vært ekstraordinært høy. I januar 2022 ble det fra myndighetens side vedtatt en forskrift om at også boligsameier skulle nye godt av den offentlige strømstøtten. Dette har vi fått i hele 2022.

Styret satt i gang flere tiltak for å spare på strømmen. Vi monterte såkalte maksvoktere ved forsøksvis målepunktet i nr. 62. Dette styrer varmekabler/varmtvann og panelovnene i oppgangen slik at de slår seg av når strømmen er som dyrest, og på igjen når prisen er lavere. Det vil si at man unngår effektledet. Fordi dette monteres ved et målepunkt, kan man ved å følge med på medgåtte Kwh/kr ift. for å finne ut om dette lønner seg. I desember 2022 ble det oppdaget en feil ved denne maksvokteren slik at utgangstemperaturen på varmtvannet i nr. 62 ble uakseptabelt lav. Dette ble det rettet opp i av Smart Elektro og er nå i orden.

Pga. denne feilen foreligger det ennå ingen rapport om effekten av monteringen av maksvokter i nr. 62.

Smart Elektro antok at man ville tjene inn investeringen på 1,5 – 2 år. Dette var et forsøksprosjekt på et målepunkt, og all den stund rapporten om effekten av maksvokteren ikke forelå ved utløpet av 2022, ble det besluttet å ikke montere flere maksvoktere i 2023.

Andre tiltak som varmepumpe, utskifting av vinduer og endring av ytre fasade er søknadspliktig i henhold til sameiets regelverk.

Ekstra bord og stoler til utlån

Sameiet har to sammenleggbare bord og åtte klappstoler til utlån til beboerne. Bord og stoler kan hentes etter klokken 1200 og må leveres innen klokken 1200 påfølgende dag. Bordene og stolene er plassert i redskapsboden ved siden av verkstedet til vaktmesteren under nr. 13. Det er en viss bruk av tilbudet.

Miljøstasjon / Avfallscontainer

Sameiets miljøstasjon benyttes mye og containeren blir stort sett fylt opp hver uke den står her. Fordi systemet ble misbrukt er nå avfallsplassen stengt i de periodene containeren ikke er der.

For å unngå tilleggsgebyr på tømningen av containeren, er det svært viktig at reglene om hva som kan kastes og på hvilken måte overholdes.. Reglene i Beboerreglementets §5 samt oppslag på innhegningen må overholdes for å unngå tilleggsgebyr.

Styret inngikk en ny og bedre rammeavtale med Løvås på tømning av containerne.

Søppelcontainere i søppelhusene

Det har til tider vært mye uvettig kast av søppel på gulvet i søppelhusene, samt at papp ikke slås sammen.

Styret vil derfor sett opp oppslag om dette i søppelhusene.



Man kan heller ikke her kaste søppel i svarte søppelposer. Det er viktig at reglene i Beboerreglementets § 5 overholdes.

Sykkelverksted

Sykkelverkstedet under nr. 60 er fortsatt tilgjengelig, men har vært svært lite brukt. Koden til låsen fås ved henvendelse til styret.

Sykkel bodene / Sykkelparkering / Motorsykkelparkering

Vaktmesteren har i en del boder der det er trangt hengt opp bjelker i taket man kan henge sykler i. De som så minst brukte ut, ble hengt opp.

Det ble også etablert flere sykkel- og motorsykkelparkeringsplasser i garasjene. Dette arbeidet vil fortsette.

Sikring mot innbrudd

Etter at man i 2021 og 2022 gjennomførte en del tiltak for å sikre garasjene mot innbrudd, har antall innbrudd gått betydelig ned. I 2022 ble det kun meldt om to innbrudd.

Utbyggingen av Silurveien 45

Sammen med nabosameiene våre i Silurveien satt styret seg inn i de utbyggingsplanene som forelå. Da disse til dels ville kunne ha betydelig påvirkning for enkelte av oppgangene våre, ble det sammen med disse sameiene utferdiget en ny innsigelse til disse planene. Beboerne i nr. 68 var hele tiden orientert om styrets innsigelser, og bidro med nyttige innspill.

Planene er ennå ikke vedtatt av Plan og Bygningsetaten per februar 2023.

Samarbeid med Ullernparken og Generallunden boligsameier

Vi har et tett samarbeid med disse sameiene både på vaktmesternivå og styreledernivå.

Vaktmestrene samarbeider om praktiske gjøremål, og vikarierer for hverandre under sykdom og ferier.

Styrelederne har hatt seks fysiske møter, men utstrakt kontakt på telefon. Felles problemer og erfaringer blir drøftet.

Løpende vedlikehold

Vi har som vanlig skiftet ut enkelte vinduer og terrassedører pga. slitasje, råte eller funksjonsfeil. Det ble skiftet 4 dører og 4 vinduer på sameiets regning i 2022. Det er ikke planlagt noen generell utskifting av vinduer og terrassedører i sameiet, da de generelt sett er i god stand.



Vaktmesteren utfører løpende vedlikehold etter hvert som han blir gjort oppmerksom på mangler av styreleder.

Daglig drift

Styreleder og vaktmesteren har ukentlige møter, samt daglig kontakt.

Mail til ullernskogen@styrerommet.no blir besvart fortløpende.

Mellom styremøtene er det utstrakt elektronisk kontakt mellom styremedlemmene.

Planer for 2023

- Følge opp strømprosjektet mht. maksvokteren
- Følge opp prosjektet med gjesteparkeringsplassene
- Følge opp prosjektet med el- bil laderne- ny infrastruktur og ny programvare
- Fortsette oppryddingen i Ramme og Serviceavtaler
- Videreføre HMS arbeidet
- Avholde tilsyn med lekeplassene
- Gjennomføre spyling av garasjene ved Vaktmestercompagniet
- Få foretatt en Brannteknisk Tilstandsanalyse
- Innhente tilbud på tilsyn av ventilasjonsanlegget
- Foreslå tiltak ifbm «grønne skiftet» som kommer beboerne til gode
- Dersom beboere har forslag på prosjekter som kommer fellesskapet til gode og styret vedtar dette, vil styret samarbeide med initiativtager ibm gjennomføringen
- Fortsette oppgradering av uteområdene se beskrivelse ovenfor
- Fortsette minisamarbeid på styreleder nivå med Ullernparken og Generallunden Boligsameie
- Fortsette å ha daglig kontakt med beboere på e-post og telefon
- Fortsette utskifting av nødvendige vinduer og dører
- I igangsette vurdering av ny TV og internettleverandør da avtalen med Telenor utgår i 2024



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 641 761.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

Ullernskogen Boligsameie har ikke lån.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Ullernskogen Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ullernskogen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 27. februar 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: M14HB-L4FFH-7AXN8-UQ25L-AWBB2-240YX



ULLERNSKOGEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971 279 699, KUNDENR. 1225

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	8 932 192	8 912 392	8 946 000	8 946 000
Ladeinntekter EL-bil		62 417	27 515	25 000	60 000
Andre inntekter	3	42 925	148 400	0	40 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		9 037 534	9 088 307	8 971 000	9 046 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-783 879	-733 231	-742 000	-753 000
Styrehonorar	5	-300 000	-250 000	-300 000	-400 000
Revisjonshonorar	6	-11 575	-11 575	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-277 358	-270 580	-277 000	-286 000
Konsulenthonorar	7	-5 210	-70 355	-50 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-2 035 704	-2 050 803	-2 600 000	-2 261 000
Forsikringer		-515 476	-464 518	-510 000	-567 000
Kommunale avgifter	9	-1 104 486	-1 204 188	-1 262 000	-1 383 000
Energi/fyring		-814 469	-891 727	-600 000	-1 000 000
TV-anlegg/bredbånd		-847 573	-771 529	-860 000	-877 000
Andre driftskostnader	10	-818 814	-725 177	-683 000	-733 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 514 544	-7 443 683	-7 896 000	-8 322 000
DRIFTSRESULTAT		1 522 990	1 644 624	1 075 000	724 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	69 104	7 594	0	0
Finanskostnader	12	-92 805	-145 328	-122 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-23 701	-137 734	-122 000	0
ÅRSRESULTAT		1 499 289	1 506 890	953 000	724 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	656 081		
Til opptjent egenkapital		1 499 289	850 809		



ULLERNSKOGEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971 279 699, KUNDENR. 1225

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler	13	708 335	708 335
Andre varige driftsmidler	14	2	2
SUM ANLEGGSMIDLER		708 337	708 337
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		25 241	27 358
Kundefordringer		10 752	1 506
Forskuddsbetalte kostnader		245 390	209 397
Driftskonto OBOS-banken		1 711 475	2 225 627
Driftskonto OBOS-banken II		16 186	7 368
Skattetrekkkonto OBOS-banken		42 335	37 813
Sparekonto OBOS-banken		989 860	2 969 241
SUM OMLØPSMIDLER		3 041 240	5 478 310
SUM EIENDELER		3 749 577	6 186 647
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 350 098	850 809
SUM EGENKAPITAL		2 350 098	850 809
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	0	4 097 539
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	4 097 539
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		534 097	668 554
Leverandørgjeld		718 429	222 039
Skyldige offentlige avgifter	16	72 476	66 131
Påløpte renter		0	774
Annen kortsiktig gjeld	17	74 477	280 801
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 399 479	1 238 299



SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 749 577	6 186 647
Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 21.02.2023
Styret i Ullemskogen Boligsameie

Marianne Lund Steen/S/ Espen Halvorsen/S/ Narinder Kumar Midha/S/

Martin Paus/S/ Linda Noor Sahnoun/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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	8 645 592
Heisutg.	172 200
Garasje	93 600



Bod	32 400
Garasjeleie	2 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 945 992

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-13 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 932 192

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Dugnad	12 600
Regnskapskorrigeringer	63
Nøkler	11 750
Tryg Forsikring, oppgjør	18 512
SUM ANDRE INNTEKTER	42 925

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-494 479
Overtid	-26 337
Påløpte feriepenger	-74 477
Fri bil, tlf etc.	-4 510
Fri bolig	-126 888
Naturalytelser speilkonto	131 280
Arbeidsgiveravgift	-145 352
Pensjonskostnader innskudd	-13 492
Yrkesskadeforsikring	-2 607
Refusjon sykepenger	9 320
Annonser stillinger	-17 638
Arbeidsklær	-18 700
SUM PERSONALKOSTNADER	-783 879

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 300 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 15 600, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 575.

NOTE: 7

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 210
SUM KONSULENTHONORAR	-5 210

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-549 534
Drift/vedlikehold VVS	-271 392
Drift/vedlikehold elektro	-395 239
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-495 216
Drift/vedlikehold heisanlegg	-254 404
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 994
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-52 355
Kostnader dugnader	-2 571
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 035 704

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-668 668
Feieavgift	-42 109
Renovasjonsavgift	-393 710
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 104 486

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-120 185
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 875
Verktøy og redskaper	-19 258
Driftsmateriell	-76 507
Lyspærer og sikringer	-63 788
Renhold ved firmaer	-364 178
Andre fremmede tjenester	-8 456
Kontor- og datarekvisita	-7 515
Trykksaker	-1 340
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kostnader tillitsvalgte	-15 600
Andre kontorkostnader	-4 322
Telefon/bredbånd	-10 304
Telefon, annet	-1 485
Porto	-1 440
Drivstoff biler, maskiner osv.	-10 512
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-67 818
Bilgodtgjørelse	-781
Reisekostnader	-395
Bank- og kortgebyr	-3 778
Velferdskostnader	-26 490



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-818 814
----------------------------------	-----------------

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 333
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 299
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 088
Kundeutbytte fra Gjensidige	52 384
SUM FINANSINNTEKTER	69 104

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-92 805
SUM FINANSKOSTNADER	-92 805

NOTE: 13**LEILIGHETER**

Leiligheter	708 335
SUM LEILIGHETER	708 335

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 120.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Gressklipper**

Tilgang 1995	1	1
Traktor		
Tilgang 1998	1	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0
--------------------------------	----------

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,70 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2012	-15 000 000	
Nedbetalt tidligere	10 902 461	
Nedbetalt i år	4 097 539	
		0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		0



NOTE: 16

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-42 335
Skyldig arbeidsgiveravgift	-30 141
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-72 476

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-74 477
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-74 477

NOTE: 18

HEISFOND

Heisfond 01.01	429 177
Inntekter	172 200
Utgifter	-254 404
SUM HEISFOND 31.12	346 973



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89834072. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Betongrehabilitering	-Betongrehabilitering av 4 stk gangbroer nr 58-64 - Betongrehabilitert garasjenedkjørsel til nr 58-64 - Betongrehabilitert kulverten under nr 19-21
2022	Skiftet hovedtavler for strøm i nr 27 og 68	
2022	Skiftet 3 varmtvannsberedere i nr 68	
2022	Installert maksvokter i nr 62	
2021 - 2021	Skiftet hovedstrømtavle i nr 15	
2021 - 2021	Rehabilitert boder i nr 11	
2021 - 2021	Utbedringer uteområder	Legging av ferdigplen mellom nr 19 og 21. Oppgradering av uteområdene
2021 - 2021	Piperehabilitering	Rehabilitering av 22 pipeløp
2020 - 2020	Rehab. varmtvannanlegg og varmepumpe	Varmtvannsanlegget i Å60 er rehabilitert og det er montert varmepumpe.
2020 - 2020	Rehabiliter kulverten	Mellom Å19 og Å 21. Ny membran lagt.
2019 - 2019	Malt gjerder og lagt skiferfliser	Tregjerdene er malt. Skiferfliser lagt i inngangspartiene i Å 1, 3, 5, 7, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 og 27. Vaktmesteren utført arbeidet.
2019 - 2019	Varmekabler gangsti	Lagt varmekabler i gangstiene Å 7 til Å 21 og i gangstien fra garasjedør i Å 66 til forkant av Å 68.
2018 - 2018	Rehab. langvegger, terrasser/balkonger	Å 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 35 og 27. Reparert sprekker på gavlveggene. Alle



2017 - 2017	Rehab. langvegger, terrasser/balkonger	vinduer malt. Seksjonseierne dekker selv sine kostnader til fliser. Å 1, 3, 58, 60, 62, 64, 66 og 68. Seksjonseierne dekker selv sine kostnader til flis.
2016 - 2016	Oppgradering søppelboder	Bodene er malt innvendig og det er montert lys med bevegelsessensor.
2016 - 2016	Underfordelingsskap ladestasjoner	Installer underfordelingsskap for strøm til ladestasjoner i garasjene.
2015 - 2015	Skiftet LED-belysninger	I garasjer og på lysstolper og utelys, samt i søppel og sykkelboder.
2014 - 2014	Installert vannmålere	
2013 - 2013	Betongrehabilitering av garajeanelleggene	
2013	Rehabilitering av terrasser/balkonger	7 terrasser/balkonger
2013 - 2013	Oppussing av oppganger	Maling, fliser, nye ytterdører og lamper slutføres i 2013 for de 3 siste oppgangene.
2012	Vask og maling av utvendig treverk	Ikke på terrasser/balkonger. Oppussing av oppganger, maling, fliser, nye ytterdører og lamper slutføres i 2013 for de 3 siste oppgangene.
2012 - 2013	Nye heiser	Alle 8 skiftet
2012 - 2012	3 Nye lekeplasser	
2012 - 2013	Oppussing av oppgangene	
2011	Rehabilitering av takene	I Åsstubben 58-60, 62-66 og 68.
2010	Rehabilitering av takene	I Åsstubben 1-3, 5-7, 11. 13-17 og 19
2009	Rehabilitering av takene	i Åsstubben 21-25 og 27
2006 - 2006	Nye porttelefoner installert	
2006 - 2008	En del gavlvegger reparert	
2005 - 2005	Nøkkelsystem skiftet	
2003 - 2004	Installert varmepumpe, utført malingsarb	Maling av en del treverk og balkongkasser
2002 - 2005	Varmekabler installert i 2002 og 2005	Varmekabler installert i 2002 og 2005 i bratte bakker.
1994	Betongrehabilitering(rep. og overflatebe	Omlegging av alle tak (PVC duk med stein)
201 - 2017	Søppel-/sykkelbodene malt uvendig	Arbeidet utført av vaktmesteren med hjelpere.



ULLERNSKOGEN BOLIGSAMEIE: ÅRSMØTET (digitalt) 22.-30.03.2023 Orienteringsmøte 21.03.2023

VALGKOMITEENS INNSTILLING TIL VALG AV MEDLEMMER TIL STYRET

Styret har i perioden 2022 - 2023 bestått av:

Styreleder:	Mariann Lund Steen (Åsstubben 60)	på valg
Styremedlemmer:	Linda Noor Sahnoun (Å17)	på valg
	Espen Halvorsen (Å 58)	ikke på valg
	Narinder K. Midha (Å11)	på valg
	Martin Flottorp Paus (Å19)	ikke på valg
Varamedlemmer:	Tor Atle Moe (Å3)	på valg
	Tor Eriksen (Å7)	ikke på valg

Valgkomiteen prøver ved valg av styremedlemmer å få til en rimelig alders- og kjønnsfordeling og at ulike områder i sameiet er representert i styret. Valgkomiteen legger dessuten særlig vekt på at styret skal ha bredde i kompetanse og erfaring, og at de som går inn i styret er motiverte og har tid til å gjøre en jobb for sameiet.

I år er styreleder Marianne Lund Steen på valg. Hun har sagt seg villig til å fortsette, noe valgkomiteen støtter fullt ut.

Valgkomiteen foreslår at varamedlem Tor Eriksen rykker opp til fast styremedlem.

Styremedlemmene Linda Noor Sahnoun og Narinder K. Midha er på valg, og begge ønsker å trekke seg.

Varamedlem Tor Atle Mo ønsker også å trekke seg.

Valgkomiteen har arbeidet aktivt for å finne nye medlemmer til styret og har kommet frem til følgende forslag for årsmøtet i 2023:

Styreleder:	Marianne Lund Steen (Å60)	velges for	2023-2025
Styremedlemmer:	Espen Halvorsen (Å58)	fortsetter	2023-2024
	Martin Flottorp Paus (Å19)	fortsetter	2023-2024
	Tor Eriksen (Å7) (opptrykk)	velges for	2023-2024
	Bente Irene Lyseng (Å11) ny	velges for	2023-2025
Varamedlemmer:	Tollef Bredal (Å66) ny	velges for	2023-2025
	Lisbeth Lindberg (Å64) ny	velges for	2023-2025

Valgene gjelder ifølge vedtektene for 2 (to) år dersom sameiermøtet ikke bestemmer noe annet.

Styrehonorar:

Dette ble øket i 2022 til NOK 300.000 og valgkomiteen foreslår uendret styrehonorar for perioden 2023 – 2024.

Åsstubben 26. februar 2023

Jan Enderud (sign.) Sven Skrivervik (sign.)



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 22.03.23 og er åpent for avstemning i 8 dager
Siste dato for avstemning er 30.03.23

Selskapsnummer: 1225 **Selskapsnavn:** Ullernskogen Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Det foreslås at styrets leder Marianne Lund Steen leder møtet.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Adrian Dæhli Robertsen og Elisabeth Kristiansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av styrehonorar

Hvilket forslag stemmer du for?

- Styrets godtgjørelse settes til kr 300.000.
 Styrets godtgjørelse settes til kr 400.000

Sak 6 Installere Danaloc med app fra Unloc på ytterdører i sameiet.

Hvilket forslag stemmer du for?

- Danalock Universal Module V3 installeres på ytterdører i Ullernskogen Boligsameie og kostnadene dekkes av sameiet.
 Styret i Ullernskogen Boligsameie får fullmakt til å undersøke videre og vurdere installasjon av nytt låssystem hvor man fremdeles også kan bruke nøkler som i vi benytter i dag.

Sak 7 El-bil laderne

Styret utreder videre saken om en modernisering av infrastrukturen for el-bil laderne og muligheten for å knytte til seg en softwareløsning.

- For
 Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Marianne Lund Steen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Bente Irene Lyseng

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Tor Eriksen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Lisbeth Lindberg

Tollef Bredal

Medlem til valgkomiteen (kun 1 skal velges)

Linda Noor Sahnoun

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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