



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 886 374 542  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: MARIENLYST PARK BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 24.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 791 253	12 256 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 791 253</b>	<b>12 256 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		474 990	479 220
Annen driftskostnad		11 772 161	15 364 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 247 151</b>	<b>15 843 364</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 544 102</b>	<b>-3 587 360</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 119	21 774
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 119</b>	<b>21 774</b>
Annen finanskostnad		646	388
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>646</b>	<b>388</b>
<b>Netto finans</b>		<b>51 473</b>	<b>21 386</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 595 574</b>	<b>-3 565 973</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 595 574</b>	<b>-3 565 973</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 595 574</b>	<b>-3 565 973</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 595 574	-3 565 973
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 595 574</b>	<b>-3 565 973</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 070	20 271
Andre fordringer		544 215	633 366
Sum fordringer		549 285	653 637
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 124 450	2 406 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 124 450	2 406 395
Sum omløpsmidler		4 673 735	3 060 032
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 673 735</b>	<b>3 060 032</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 250 347	1 654 772
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 250 347</b>	<b>1 654 772</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 250 347</b>	<b>1 654 772</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		933 797	1 085 414
Annen kortsiktig gjeld		489 591	319 846
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 423 388</b>	<b>1 405 260</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 423 388</b>	<b>1 405 260</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 673 735</b>	<b>3 060 032</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395414

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 886 374 542  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: MARIENLYST PARK BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 24.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 886 374 542  
MARIENLYST PARK BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 791 253	12 256 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 791 253</b>	<b>12 256 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		474 990	479 220
Annen driftskostnad		11 772 161	15 364 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 247 151</b>	<b>15 843 364</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 544 102</b>	<b>-3 587 360</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 119	21 774
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 119</b>	<b>21 774</b>
Annen finanskostnad		646	388
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>646</b>	<b>388</b>
<b>Netto finans</b>		<b>51 473</b>	<b>21 386</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 595 574</b>	<b>-3 565 973</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 595 574</b>	<b>-3 565 973</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 595 574</b>	<b>-3 565 973</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 595 574	-3 565 973
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 595 574</b>	<b>-3 565 973</b>



Organisasjonsnr: 886 374 542  
MARIENLYST PARK BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 070	20 271
Andre fordringer		544 215	633 366
Sum fordringer		549 285	653 637
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 124 450	2 406 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 124 450	2 406 395
Sum omløpsmidler		4 673 735	3 060 032
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 673 735</b>	<b>3 060 032</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 250 347	1 654 772
Sum opptjent egenkapital		3 250 347	1 654 772



Sum egenkapital	3 250 347	1 654 772
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	933 797	1 085 414
Annen kortsiktig gjeld	489 591	319 846
Sum kortsiktig gjeld	1 423 388	1 405 260
Sum gjeld	1 423 388	1 405 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 673 735	3 060 032



Organisasjonsnr: 886 374 542  
MARIENLYST PARK BOLIGSAMEIE

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5470

Marienlyst Park Boligsameie



## Velkommen til årsmøte i Marienlyst Park 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.

### Dato for årsmøtet:

24. april 2024 kl. 17:30, Norges musikkhøgskole, Slemdalsveien 11, 0369 Oslo.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Fasadeendring
8. Vedtektsendring pkt. 3.1 (5) nytt avsnitt - om sak 7 blir vedtatt
9. Beredskap i tilfelle angrep på norsk infrastruktur
10. Forslag om endring av husordensreglene § 2 Hensynet til øvrige beboere
11. Forslag om endring av husordensreglene § 3 Garasje - private boder - fellesareal - terrasser
12. Forslag om montering av motoriserte dører i slusene mellom garasje og trappeoppgang
13. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
Styret i Marienlyst Park Boligsameie



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Styret foreslår Stine Veiberg fra OBOS som møteleder.

### Forslag til vedtak

Velges i det fysiske årsmøtet.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Styrets innstilling

Styret foreslår Stine Veiberg fra OBOS som protokollfører. Protokollvitne velges i det fysiske møtet.

### Forslag til vedtak

Velges i det fysiske årsmøtet.



Sak 4

### **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 5

### **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. 5470 Årsrapport.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 440 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 440 000.



Sak 7

## Fasadeendring

Forslag fremmet av:

Anne Marie Ottersen Lindtner

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ser at det er mulig å plassere en utedel til varmepumpe ute på terrassen vår nesten usynlig. Vi bor i hjørneleilighet ( Suhmsgt. 34, 6 etasje) og de nye varmepumpene er veldig stillegående. Varmepumpe / aircondition er et bidrag til lavere strømpris, jevnere varme og er dessuten klimavennlig . Alle beboere ha ikke samme mulighet som oss, men sånn er det jo med gasspeis også. Ber om at Årsmøtet åpner for å snakke om dette.

### Styrets innstilling

Styret har forståelse for at enkelte beboere kan ha ønske om å installere varmepumpe i tilknytning til sin eierseksjon. Samtidig mener styret det er viktig å være oppmerksomme på at dette i praksis kun vil være mulig for enkelte seksjoner grunnet bebyggelsens utforming. Det er videre viktig å være oppmerksomme på at oppfatningen av lyd/støy er svært subjektivt og at det ikke kan utelukkes at varmepumper vil kunne oppleves sjenerende for enkelte. Ettersom innstallering av varmepumper vil innebære inngrep i felles bygningskropp er det viktig å ha klare føringer for å sikre at byggtekniske forhold er forsvarlig ivaretatt, og det er videre viktig å ha klare retningslinjer knyttet til ansvarsforholdene forbundet med en evt. søknadsprosess, innstallering og etterfølgende vedlikehold. For å sikre en ensartet og forutsigbar praksis på området, anbefaler styret at en evt. mulighet for å installere varmepumper bør skje i form av en vedtektsendring. Styret legger ingen føringer på hvorvidt slik vedtektsendring bør vedtas eller ikke, og lar dette være opp til diskusjon og beslutning på årsmøtet.

Dagens vedtekter punkt 3.1(5) 1.-2. avsnitt lyder som følger:

"(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som: Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, aircondition/varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, lekehus, partytelt, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende".

For det tilfellet at tilstrekkelig flertall på årsmøtet ønsker å åpne for innstallering av varmepumper, foreslår styret å innføre et nytt avsnitt 3:

"Søknad om innstallering av varmepumpe skal i utgangspunktet innvilges av styret under følgende forutsetninger:

- Varmepumper kan kun installeres innenfor den terrasse eller hageareal som seksjonseier disponerer eksklusivt, og kan ikke monteres på annen fasade. Varmepumpen skal for øvrig plasseres på en måte som er til minst mulig sjenanse for omkringliggende naboer.
- Innstallering og etterfølgende vedlikehold skal besørges og bekostes av seksjonseier. Seksjonseier står også ansvarlig for å undersøke om tiltaket er søknadspliktig hos offentlige myndigheter, og å omsøke tiltaket hvis så er tilfellet.
- Varmepumpen skal ikke overstige de til enhver tid gjeldende krav eller anbefalinger til støynivå.



- Installasjonsarbeidene skal kun skje i regi av fagkyndige.
- Seksjonseier er ansvarlig for å besørge og bekoste forsvarlig vedlikehold av installasjonen. Også slikt vedlikehold skal skje i regi av fagkyndige.
- Dersom tiltaket skulle medføre skader eller negative følger for sameiets bygningskropp eller fellesarealer, er seksjonseier ansvarlig for å utbedre og evt. erstatte økonomisk tap sameiet måtte bli påført som følge av dette.
- Seksjonseiere minner om at bruksenheten og fellesarealene ikke må brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte, jf. punkt 3-1(3). Alle oppfordres således til å vise omtanke for sameiets øvrige beboere og avstå fra å utføre tiltak som vil kunne være i strid med ovennevnte bestemmelse. Dette gjelder også ved installering av varmepumper".

#### Forslag til vedtak 1

Tillate varmepumpe/ aircondition installering i leiligheter hvor dette ikke er til sjenanse verken for naboer eller fasade

#### Forslag til vedtak 2

Styrets innstilling til saken er at varmepumper ikke blir vedtatt. Og at sak 8 om vedtektsendringen da utgår.

#### Sak 8

### Vedtektsendring pkt. 3.1 (5) nytt avsnitt - om sak 7 blir vedtatt

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

*Styret foreslår et nytt avsnitt 3 i pkt. 3.1 (5) i vedtektene:*

Søknad om installering av varmepumpe skal i utgangspunktet innvilges av styret under følgende forutsetninger:

- Varmepumper kan kun installeres innenfor den terrasse eller hageareal som seksjonseier disponerer eksklusivt, og kan ikke monteres på annen fasade. Varmepumpen skal for øvrig plasseres på en måte som er til minst mulig sjenanse for omkringliggende naboer.
- Installering og etterfølgende vedlikehold skal besørges og bekostes av seksjonseier. Seksjonseier står også ansvarlig for å undersøke om tiltaket er søknadspliktig hos offentlige myndigheter, og å omsøke tiltaket hvis så er tilfellet.
- Varmepumpen skal ikke overstige de til enhver tid gjeldende krav eller anbefalinger til støynivå.
- Installasjonsarbeidene skal kun skje i regi av fagkyndige.
- Seksjonseier er ansvarlig for å besørge og bekoste forsvarlig vedlikehold av installasjonen. Også slikt vedlikehold skal skje i regi av fagkyndige.
- Dersom tiltaket skulle medføre skader eller negative følger for sameiets bygningskropp eller fellesarealer, er seksjonseier ansvarlig for å utbedre og evt. erstatte økonomisk tap sameiet måtte bli påført som følge av dette.
- Seksjonseiere minner om at bruksenheten og fellesarealene ikke må brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte, jf. punkt 3-1(3). Alle oppfordres således til å



vide omtanke for sameiets øvrige beboere og avstå fra å utføre tiltak som vil kunne være i strid med ovennevnte bestemmelse. Dette gjelder også ved installering av varmpumper".

#### Styrets innstilling

Styret oppfordrer årsmøtet til å godta endringen i vedtektene om sak 7 ble vedtatt. Om sak 7 ikke blir vedtatt så faller dette forslaget.

#### Forslag til vedtak

Årsmøtet godtar endringen.

#### Sak 9

### Beredskap i tilfelle angrep på norsk infrastruktur

#### Forslag fremmet av:

Atle Midttun

#### Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

#### Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Myndighetene har nå etterhvert begynt å ta inn over seg at vi er utfordret av bl.a. russisk sabotasje mot norsk infrastruktur. Hvis Donald Trump velges til president i USA og gjør alvor av å kutte hjelp til Europa øker sjansene for sabotasje og angrep betraktelig.

enkelthusholdninger er bedt om å iverksette tiltak, men i et sameie som vårt er vi avhengig av felles tiltak. derfor foreslår jeg at Styret utreder mulighetene for å styrke og beskytte vår infrastruktur - vann, elforsyning, oppvarming, IT osv. Her er det åpenbart grenser for hva vi kan få til, men vi bør ha en strategi for å utløse de ressursene vi rår over, og for å bygge reserver der vi kan gjøre det uten for store kostnader.

#### Styrets innstilling

Styret synes dette er et godt tiltak og er positive til å se nærmere på hvordan vi kan ivareta sameiets interesser på best mulig måte ved evt. kriser/ekstraordinære hendelser.

Styret anbefaler at det i første omgang utarbeides en beredskaps-/kristehåndteringsplan i styrets regi. Styret har styremedlemmer som har erfaring med denne type arbeid. Dersom styret skulle anse det nødvendig eller tilrådelig å engasjere ekstern konsulentbistand vil dette finansieres innenfor eksisterende budsjetttrammer.

#### a)

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

- For Beredskap i tilfelle angrep på norsk infrastruktur
- Mot Beredskap i tilfelle angrep på norsk infrastruktur



b)

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

1. Styret gis i oppdrag å utrede hvordan sameiet kan sikre viktige ressurser som varme, vann, elforsyning, IT osv. og legge fram en strategi innen årsskiftet. Det settes av et budsjett til eksterne rådgivere for dette formålet.
2. Styrets innstilling: Det skal utarbeides en beredskaps-/krisehåndteringsplan i styrets regi innen utløpet av andre halvår 2024.

Sak 10

## Forslag om endring av husordensreglene § 2 Hensynet til øvrige beboere

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

**Forslaget:** Legge til et avsnitt i husordensreglene om tildekning av fasaden

Under §2 «Hensynet til øvrige beboere» foreslås å legge til følgende avsnitt:

*«Det er ikke tillatt å dekke til fasaden (dette gjelder særlig meningsytringer)»*

**Begrunnelse:** Tildekning av fasaden vil kunne ødelegge det estetiske inntrykket av sameiet vårt.

Meningsytringer gir et inntrykk av at meningen deles av alle sameierne. Dette vil det bli umulig å koordinere og vi risikerer også å måtte tillate svært kontroversielle ytringer som kan sette sameiet i et dårlig lys.

**Styrets innstilling**

Styret går inn for forslaget

**Forslag til vedtak**

Legge til et avsnitt i husordensreglene om tildekning av fasaden Under §2 «Hensynet til øvrige beboere» foreslås å legge til følgende avsnitt: «Det er ikke tillatt å dekke til fasaden (dette gjelder særlig meningsytringer)»

Sak 11

## Forslag om endring av husordensreglene § 3 Garasje - private boder - fellesareal - terrasser

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

**Forslaget:** Endre husordensreglene slik at de forbyr bruk av kullgrill også i hagene.

Siste setning i §3 lyder per i dag:

*«På balkongene er det kun gass- og elektriske griller som kan benyttes pga. os og røyk. Noe røyk vil det nødvendigvis bli fra selve grillingen.»*

Den foreslås byttet til



«På balkongene og i hagene er det kun gass- og elektriske griller som kan benyttes pga. os og røyk. Noe røyk vil det nødvendigvis bli fra selve grillingen.»

**Begrunnelse:** Bruk av kullgrill i hagene er til stor sjenanse for beboere med nærliggende verandaer og åpne vinduer.

#### Styrets innstilling

Styret går inn for forslaget

#### Forslag til vedtak

Endre husordensreglene slik at de forbyr bruk av kullgrill også i hagene. Siste setning i §3 lyder per i dag: «På balkongene er det kun gass- og elektriske griller som kan benyttes pga. os og røyk. Noe røyk vil det nødvendigvis bli fra selve grillingen.» Den foreslås byttet til «På balkongene og i hagene er det kun gass- og elektriske griller som kan benyttes pga. os og røyk. Noe røyk vil det nødvendigvis bli fra selve grillingen.»

Sak 12

## Forslag om montering av motoriserte dører i slusene mellom garasje og trappeoppgang

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

**Forslaget:** Bevilge ca. 1 million kroner til å etablere motoriserte dører i slusene mellom garasje og samtlige trappeoppganger (som ikke allerede har dette montert)

**Begrunnelse:** Slusene er trange og dørene er tunge slik at ferdsel gjennom slusen er utfordrende særlig med bagasje eller handleposer. Dersom slusen åpnes med motor vil begge dørene kunne stå i åpen posisjon og gjøre ferdsel vesentlig enklere.

Tiltaket kommer med en vesentlig kostnad. Beboere med spesielle behov kan få dekket motoriserte dører av hjelpemiddelsentralen og oppfordres til å søke om dette uavhengig av vedtaket i saken. Styret ønsker derfor årsmøtets mening om saken.

#### Styrets innstilling

Styret ønsker årsmøtets mening om saken

#### Forslag til vedtak

Bevilge ca. 1 million kroner til å etablere motoriserte dører i slusene mellom garasje og samtlige trappeoppganger (som ikke allerede har dette montert)

Sak 13

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling ligger vedlagt.

## Roller og kandidater



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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ole Håkon Eek-Nielsen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Dagfinn Nyhus
- Heidi Brunvatne Lie

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Bruusgaard
- Unni Selliseth Lyford

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

Følgende stiller til valg som valgkomite 1 år:

- Michael de Vibe
- Svein Ragnar Kristensen
- Tone Vold-Sarnes

**Vedlegg**

1. 5470 Valgkomiteens innstilling.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ole Håkon Eek-Nielsen	Suhms Gate 26
Styremedlem	Ina Annett Grunnvåg	Gydas Vei 26
Styremedlem	Heidi Brunvatne Lie	Suhms Gate 28
Styremedlem	May Munkvold	Gydas Vei 28
Styremedlem	Dagfinn Nyhus	Suhms Gate 28
Varamedlem	Hans Karl Halle	Gydas Vei 26

*Styremedlem Marianne Wiese Wettre flyttet fra sameiet og varamedlem Heidi Brunvatne Lie gikk inn som styremedlem.*

### Valgkomiteen

Svein Ragnar Kristensen	Gydas Vei 22
Michael De Vibe	Gydas Vei 26
Tone Vold-Sarnes	Gydas Vei 22

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes via VIBBO hvor eiere kan sende en melding direkte til styret. Styret kan også kontaktes på e-post [marienlystpark@styrommet.no](mailto:marienlystpark@styrommet.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Marienlyst Park Boligsameie

Sameiet består av 252 seksjoner. Kun boligseksjoner.

Marienlyst Park Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 886374542, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 46 - 115

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

Marienlyst Park Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



## Styrets arbeid

2023 var på flere vis alt det 2022 ikke var. Underskudd ble snudd til overskudd og en noe lav egenkapital på slutten av 2022 er nå tilbake på fornuftige nivåer. Energikostnadene kom ned mens kommunale avgifter steg betydelig. Overskuddet er til dels takket være økninger i felleskostnadene, men også litt hell siden vi, i motsetning til tidligere år, har unngått store uforutsette vedlikeholdsprosjekter. Oppgraderingen av heisene går sin gang, men vi regner med å kunne øke hastigheten til to heiser per år.

Høsten 2023 ble det klart at sameiet måtte bytte energi- og varmtvannsmålere, styret besluttet samtidig å montere kaldtvannsmålere. Energi- og varmtvann vil etter hvert bli fakturert månedlig etterskuddsvis. EcoGuard Norge AS er ny leverandør av avlesning og rapportering.

Arbeidet med og oppfølgingen av HMS har blitt systematisert og digitalisert i samarbeid med OBOS.

Styret er nå godt fornøyd med alle leverandørene av tjenester til sameiet. Noen av dem kjenner etter hvert sameiet godt og styret/vaktmester har etter hvert også etablert en viss tillit til mange av dem. Dette styrker samarbeidet og driften av sameiet.

## Utleie av seksjoner

Ved utgangen av 2023 er det ca. 56 seksjoner som er leid ut. Tallet er noe usikkert da styret er avhengig av at eier rapporterer inn utleieforholdet slik som vedtektene krever.

Styret viser til vedtektenes paragraf 2-1 om disposisjonsrett og utleie av leiligheter. Av krav til sikkerhet, for alle som til enhver tid bebor seksjonene, kreves det at Styret har informasjon om; navn, adresse, mailadresse og telefonnummer på alle som bor her. Oppdatert utleielisten er tilgjengelig på Styrerommet.

All utleie skal meldes til styret og forretningsfører, dette gjelder både vanlig utleie og korttidsutleie/Airbnb. Skjema og ytterligere informasjon finnes på Vibbo under "Tema Utleie og Airbnb" samt i Vedtektene og Husordensreglene. Eier av utleieleiligheten er personlig ansvarlig for enhver skade utleie-virksomheten forårsaker overfor sameiet og våre beboere med hensyn til sikkerhet, orden og eventuelle skader på våre fellesareal. Videre er eier ansvarlig for å informere leietaker om sameiets vedtekter og husordensregler. Eier skal sørge for at leietaker får tilgang til Vibbo for å holde seg oppdatert om det som skjer i sameiet.

## Kommunikasjon

Vibbo inneholder informasjon om det aller meste man trenger som beboer i Marienlyst Park. Stoffet er ordnet under temaer/stikkord, nyheter og oppslag slik at en lett kan finne frem og få svar på de fleste spørsmål. Det er også stoff fra OBOS. Her kan du gi dine egne kommentarer, meldinger og oppslag. Vi gjør oppmerksom på at oppslagsfanen på Vibbo er forbeholdt kommunikasjon mellom beboere og at henvendelser til styret gjøres via meldingsfunksjon på vibbo eller mail: [marienlystpark@styrerommet.no](mailto:marienlystpark@styrerommet.no).

For at sameiet skal være hyggelig å bo i, oppfordrer vi alle til å forsøke å snakke sammen fremfor å bruke Vibbo for å klage på hverandre. Vi ønsker å minne om viktigheten av å opprettholde en respektfull og hyggelig tone når vi kommuniserer på Vibbo. La oss alle



bidra til å skape et positivt miljø ved å unngå negative uttrykk og heller fokusere på konstruktiv dialog. Direkte kommunikasjon mellom beboere er alltid foretrukket for å løse eventuelle misforståelser.

Ifølge Lov om Eierseksjonssameier trenger ikke styret innhente samtykke fra eierne for å kommunisere digitalt. Sameiere kan derimot reservere seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo (<https://vibbo.no/5470>), der det under "min profil" vil være en knapp for reservasjon.

Styret erfarer at kommunikasjon kan være utfordrende, spesielt fordi vi alle har forskjellige behov når det kommer til informasjon. Det er vår utfordring å finne den perfekte balansen - å gi nok informasjon uten at det blir overveldende, og samtidig sørge for at viktig informasjon ikke går tapt. Vi ønsker å ivareta alles behov på best mulig måte og jobber derfor hardt for å finne ut hva slags informasjon som er mest nyttig å dele, og når den skal deles. Husk at styret er valgt for å ta beslutninger som gagnar alle seksjonseierne.

## **Telia AS - TV og bredbånd**

Sameiet har en avtale med Telia AS om leveranse av TV kanaler og bredbånd. Standardleveransen inngår i felleskostnadene, men er spesifisert på egen linje da alle seksjonseiere betaler det samme beløpet for abonnementet. Les mer om Telia abonnementet på Vibbo under Temaer og Telia-TV og bredbånd.

I 2022 ble det etablert en frivillig supporttjeneste som tidligere styremedlem og seniornettinstruktør Tore J. Brevik står for. Møtene annonseres på Vibbo og avholdes onsdager kl. 15.00-16.30 i Felleslokalet. Her møtes beboere for å drøfte og løse ulike dataproblemer. Telia abonnementet og valgmulighetene vi har er også et tema som går igjen på møtene.

## **HMS (Helse, Miljø og Sikkerhet)**

Sameiet har et ansvar for å ivareta helse, miljø og sikkerhet iht. Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften).

Det siste året har styret i MP digitalisert sameiets HMS-rutiner gjennom HMS-modulen i Styrerommet. Vi har også hatt en befaring med en representant fra OBOS der dagens rutiner ble presentert, med gode tilbakemeldinger og kun mindre merknader.

HMS-arbeidet er risikobasert, og rutiner, oppfølging og evt. avvik dokumenteres nå i sameiets digitale HMS-modul på Styrerommet. Avvik kan avdekkes gjennom rutinekontroll, eller gjennom meldinger/tips fra beboere eller andre. HMS-rutinene gjennomgås og revideres minimum årlig, og ellers ved behov.

Styret minner om viktigheten av at alle beboere gjør seg kjent med sine forpliktelser og ansvar i tilknytning til HMS slik disse er beskrevet i sameiets vedtekter og husordensregler samt i tilknytning til de ulike HMS-tema på Vibbo. Informasjon om HMS-tiltak som krever oppmerksomhet fra eller samarbeid med beboerne vil kunngjøres på Vibbo, og alle oppfordres således til å holde seg orientert om kunngjøringer og nyheter her. Informasjonen på Vibbo holdes løpende oppdatert. På generelt grunnlag minnes bl.a. om viktigheten av:

- At den enkelte sameier sørger for å oppfylle kravene til røykvarsler og slukkeutstyr i egen boenhet, samt vedlikehold av disse. Kontroller med jevne mellomrom at



røykvarslere og slukkeutstyr i egen boenhet er i forsvarlig stand og fungerer etter sin hensikt. Husk å bytte batteri i røykvarslere ved behov.

- Å sikre at bygningsarbeider i tilknytning til egen boenhet utføres, samt at boenheten vedlikeholdes, på en forsvarlig måte, herunder i henhold til gjeldende regler og iht. sameiets vedtekter og husordensregler. Dette gjelder generelt, men særlig i tilknytning til elektrisk anlegg, rør/VVS og bærende konstruksjoner.
- At egen boenhet og sameiets fellesarealer brukes i tråd med sameiets vedtekter og husordensregler. Det minnes i denne forbindelse også om viktigheten av å holde rømningsveier åpne til enhver tid.
- Å ikke oppbevare brannfarlig væske/gass på loft eller i kjeller.

Dersom man oppdager feil eller mangler ved fellesarealer eller fellesanlegg, evt. feil ved i tilknytning til egen boenhet som kan ha betydning for sameiet eller andre beboere, bes dette meldt til styret via meldingsfunksjonen på Vibbo eller [marienlystpark@styrerrommet.no](mailto:marienlystpark@styrerrommet.no).

I år har sameiet bl.a. utført årlig kontroller av fellesinstallasjoner knyttet til brannvarsling og elektrisk anlegg.

Styret har videre fasilitert for gjennomføring av gassspeiskontroll hos de berørte enheter i regi av Assemblin. Assemblin opplyser at de ikke lenger sender ut dokumentasjon på kontroll/service utover faktura, men slik dokumentasjon kan oversendes på forespørsel fra kunden. Ettersom sameiet kun er en fasilitator for gjennomføring av service/kontroll gjør vi oppmerksom på at seksjonseier som kunde kan henvende seg til [gass@assemblin.no](mailto:gass@assemblin.no) for å få oversendt dokumentasjon på gjennomført service/kontroll i deres enhet dersom dere skulle ønske dette.

Radonmåling er ikke lovpålagt for sameiets vedkommende, men styret har besluttet å gjennomføre en radonmåling som nevnt minimum hvert 3. år som et frivillig forebyggende tiltak. Styret har i 4. kvartal 2023 gjennomført radonmåling i garasjeanlegg samt et stikkprøvebasert utvalg boenheter i 1. etg. Radonnivået bør være så lavt som praktisk mulig og alltid under 200 Bq/m<sup>3</sup>. Ved radonnivåer over 100 Bq/m<sup>3</sup>, bør man gjøre tiltak for å redusere nivået. Resultatene fra gjennomført måling viste at det ikke ble målt radonnivåer over 100Bq/m<sup>3</sup> i noen av de målte boenheter (oppholdsrom). Det ble målt radonnivåer over 100 Bq/m<sup>3</sup> enkelte steder i kjeller/garasje (ikke oppholdsrom), og det vil bli vurdert og iverksatt egnede tiltak med sikte på å redusere radonnivåene her. Radonrapporten viser ingen radonnivåer over 200 Bq/m<sup>3</sup>.

Utover dette har alle løpende HMS-tiltak blitt gjennomført iht. rutine, herunder kontroll og vedlikehold av fellesarealer.

**Ladestasjoner for el-biler i garasjen:** Det er nå 112 ladebokser av anerkjent merke montert i garasjen. Installasjonen gjøres kun av godkjent installatør. Det synes ikke å være noe problem lenger, men det presiseres at det er ulovlig å lade el-bil fra kjellerstikk pga. brannfaren. Kostnaden for strøm til el-billading faktureres via felleskostnadene under akontobeløpet for energikostnader. Fra april 2024 går sameiet over til månedlig etterskuddsvis fakturering av faktisk forbruk. Det er EcoGuard Norge AS som leser av og rapporterer inn forbruk til OBOS for videre fakturering.



## Søppel og avfall

Det er veldig viktig at alle beboere følger husordensreglene når det gjelder avfallshåndtering. Tre ganger i året settes det ut store containere for blandet avfall og el-avfall på plassen ved øvre garasjeinnkjørsel. Det kastes likevel mye skrot og avfall på gulvet i søppelskurene. Fjerning og bortkjøring av dette belastes sameiet ekstra. Seksjonseiere som leier ut, plikter å informere sine leietakere om kildesortering og hvordan avfall og søppel skal kastes. All forsøpling av fortau, gangveier, fellesareal og inne-områder med trappeløp samt garasjen er strengt forbudt. Bare vanlig husholdningsavfall skal kastes i avfallsbeholderne i de låste søppelskurene. Husholdningsavfallet skal sorteres i henhold til Oslo Kommunes regler. Sett heller ikke skrot og søppel utenfor din egen dør eller i fellesgangen. Det må ikke kastes sigarettneiper ned fra verandaen, det har vært tilfeller hvor sneiper har havnet på terrassegulvet under. Sneiper kan også falle mellom sprinklene i gulvet og forårsake brann.

## Skadedyrkontroll

Det legges mange ressurser i å holde fellesområdene godt ivaretatt og sikre slik at fellesarealer fremstår rene og trygge. I Parken og i søppelskur er det satt ut feller som fanger skadedyr som kan bringe med seg sykdom. Et spesialfirma (Anticimex) har kontrollen med dette. Rottene fanges og avlives raskt inne i boksen og et datasignal blir straks sendt Anticimex Skadedyr som senere sender rapporter til oss. Dette er meget miljøvennlig og sikkert. Hunder og andre kjæledyr vil være trygge.

## Renhold: Aqua Renhold AS

Firmaet Aqua Renhold AS ble i 2022 valgt til å utføre renholdet i sameiet. Etter noen innledende utfordringer, er vårt inntrykk nå at renholdet er tilfredsstillende. Seksjonseiere oppfordres til å melde i fra om manglende renhold.

For øvrig kan det nevnes at vi hvert år rengjør garasjeanlegget for å redusere opphoping av sand, sot og støv på overflater, biler og i bodene. Varsel og informasjon om dette gis ved oppslag og på VIBBO. For å få gjennomført dette arbeidet, må alle fjerne sine biler fra garasjen. I Husordensreglene står det at eiere av biler som ikke er fjernet i vaskeperioden, vil bli ilagt et gebyr på kr 750. Vi har seksjonseiere som selv ikke bor her og det finnes leietakere som ikke følger særlig godt med og derfor ikke ordner med flytting av kjøretøy. Vi er glade for at det er blitt en bedring her og at de fleste kjøretøy nå flyttes under vaskedagene.

## Varmestyring og målerbytte

I januar 2024 ble det gjennomført pålagt bytte av vann- og energimålere. Samtidig valgte styret å installere kaldtvannsmålere fordi vi regner med at det kan gi sameiet en vesentlig besparelse, men også en riktigere kostnadsfordeling.

De forrige energimålere, altså måling av forbruk av oppvarming og varmtvann, ble installert i 2013 og har en batterilevetid og garanti knyttet til målenøyaktighet på 10 år. Vi var nå pålagt å bytte disse målerne.

Per i dag faktureres sameiet for kaldtvann gjennom vann- og avløpsavgift stipulert etter areal. Dette utgjorde kr. 1.7 millioner i 2023 (ca. 15% av fellesutgiftene). I denne metoden stipuleres det 1.3 kubikkmeter vannforbruk per kvadratmeter bolig per år. Normalt vannforbruk for nordmenn er 40-50 kubikkmeter. Vi kan naturligvis ikke være sikre, men vi

tenker at det er sannsynlig at vi med dagens metode betaler for mer vann enn vi bruker i sum. Sameie har mange «store leiligheter» med «få beboere» dessuten også trolig over gjennomsnittlig mange seksjonseiere som tilbringer mye tid i fritidsboliger. Styret tenker også at det er mer rettferdig at den enkelte seksjonseier faktureres for faktisk forbruk enn å basere dette på areal. Det vil også insentivere til vannsparing. Vann- og avløpskostnader stiger mye for tiden (30% de siste to årene). Det er ventet å fortsette både som følge av vedlikeholdsetterlep, og etablering av ny vanntilførsel til Oslo.

Installering av kaldtvannsmålere ble gjort samtidig som bytte av energimålerne både av praktisk og økonomiske årsaker. Kaldtvannsmålerne utgjør om lag 15% av den totale kostnaden i dette prosjektet.

Styret innhentet tilbud fra flere leverandører. Valget falt på EcoGuard Norge AS som etter styrets mening hadde best totalpakke på leveranse og pris.

EcoGuard Norge AS blir også sameiets leverandør av måleravlesning. I samarbeid med Obos vil det nå bli fakturert for faktisk forbruk månedlig etterskuddsvis. Dette erstatter dagens akonto-system som har fått mye kritikk for feilestimert forbruk og store sesongvariasjoner. Dette vil først skje i løpet av andre kvartal og styret vil komme med mer utfyllende informasjon om denne omleggingen.

Vi vet foreløpig ikke nøyaktig når vi kan starte opp med måling og fakturering for faktisk forbruk av kaldt vann. Når dette implementeres, må vi også vurdere om fellesutgiftene bør justeres.

### **Vaktmester/driftsleder**

Styret vil igjen få gi uttrykk for at vi er veldig godt fornøyde med vår vaktmester/driftsleder Tommy Ihlen. Det er mange oppgaver han løser hvor styret og seksjonseiere ville ha vært nødt til å tilkalle kostbar hjelp utenfra. Det er også viktig å presisere at han i sitt daglige virke løser mange oppgaver uten at beboerne merker det. Dette ser oftest bare vi som må se på de ulike problemstillingene. Vaktmesteravtalen ligger på VIBBO slik at alle kan se hvilke arbeidsoppgaver den omfatter. Foruten de faste oppdragene har driftsleder også vært engasjert i terrasseprosjektet, luftekanal- og varmtvannssystem for oppvarming samt andre vedlikeholdsoppgaver som den årlige garasjevasken.

### **Sameiets økonomiske situasjon, prioriteringer og vedlikehold**

Etter uforutsett store kostnadsøkninger i 2022, ble 2023 vesentlig bedre med betydelig overskudd. Dermed er igjen egenkapitalen i sameiet på akseptable nivåer.

I 2022 var det særlig energikostnadene som overrasket oss, men også den generelle prisveksten på samtlige av våre kostnadsposter. Det kom også etter flere år der felleskostnadene ikke var økt, men store vedlikeholdsprosjekter heller ble møtt med kapitalinnkreving. I 2023 økte vi de totale felleskostnadene med 12%, samtidig ble tv/bredbånd skilt ut som separat innkreving.

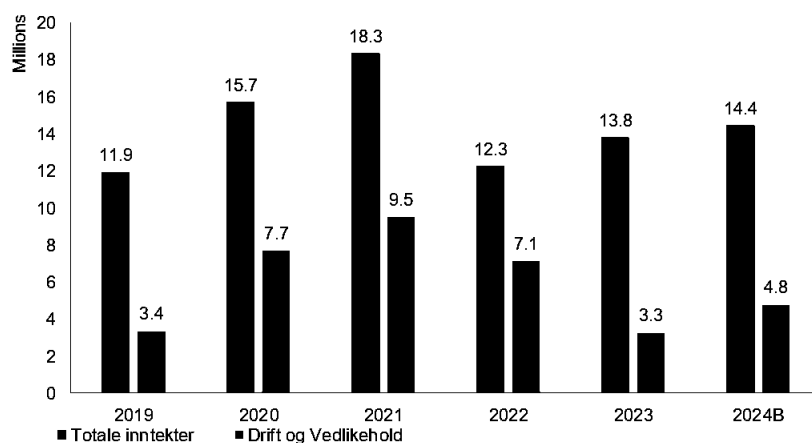
Vi budsjetterte egentlig med å oppgradere to heiser, men på grunn av kapasitetsutfordringer ble kun én heis oppgradert. Vi slapp unna store uforutsette vedlikeholdsprosjekter og denne kombinasjonen forklarer overskuddet. Omtrent like mye som energikostnadene falt, steg de kommunale avgiftene. Sistnevnte utgjør 22% av de totale kostnadene for 2024, opp fra 16% i 2019.

Det skal føyes til at vi trolig bør oppgradere to heiser per år. Erfaringsvis må vi også belage oss på at det dukker opp uforutsette vedlikeholdsprosjekter

## Forventede kostnader de kommende årene

Grafen nedenfor viser utvikling i sameiets inntekter samt den største utgiftsposten, vedlikeholdskostnader:

Drift og Vedlikehold vs inntekter

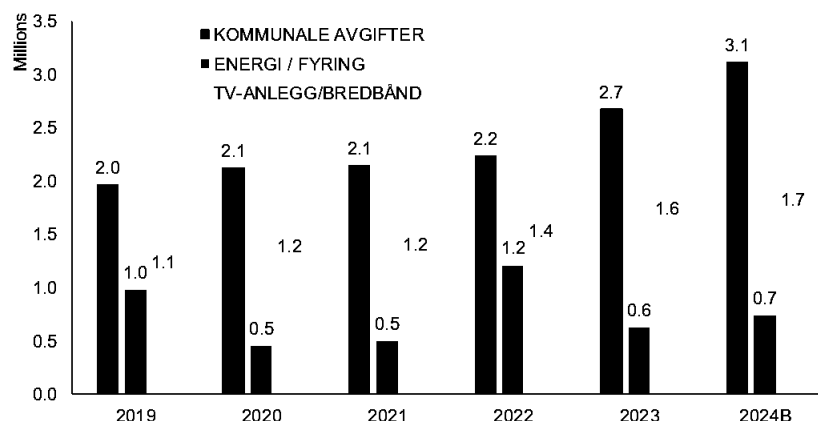


Drift og vedlikehold utgjorde kr. 3.3 mill. i 2023. Dette takket være få uforutsette utgifter og altså vedlikehold av bare én heis. Dette bør vi trolig anse som et unntaksår, både fordi vi ønsker å oppgradere heisene med to per år, men også fordi det ofte oppstår uforutsette vedlikeholdsbehov.

2020 og 2021 er sterkt preget av terrasseprosjektet både med høye utgifter og store kapitalinnkrevninger. Årene belyser også et forhold vi bør være klar over. Sameiet vårt er ikke lenger nytt og vi må påregne vedlikehold i årene som kommer også. Det kan bety nye kapitalinnkrevninger, men styret forsøker å unngå dette.

I 2022 ble energikostnadene våre spesielt høye. Med dagens strømstøtte bør ikke fremtidige energikostnader by på like store overraskelser, men 2023 kan ha vært på den lave siden av hva vi bør forvente. Om vi ser fremover, er det særlig kommunale avgifter som ser til å stige fort. De utgjør også en stor del av budsjettet, hvilket også er noe av grunnen til ønske om å montere kaldtvannsmålere (se kapittel om målerbytte)

Utvalgte kostandsdrivende utgifter



## Oppgradering av heisene

Heisene våre burde egentlig ha noen år igjen før utskiftning skulle være nødvendig, det melder seg likevel behov for dette allerede nå. Det er store forskjeller mellom de ulike heisenes tilstand. Litt ulik alder på de ulike byggene og litt ulikt antall leiligheter i de ulike byggene kan forklare noe. Valgt standard/kvalitet er også bidragsytende til avikene. Dette medfører også heisstans og uforutsigbart vedlikehold/reparasjoner på enkelte heiser. Vi har derfor begynt prosessen med å oppgradere alle heisene. Den valgte løsningen innebærer å bytte store deler av heisen, men beholde mindre kritiske deler. Dette koster omlag kr 650 000 per heis. I 2022 ble de to heisene som oftest stoppet oppgradert. I 2023 oppgraderte vi én heis. I løpet av de kommende årene vil de resterende 10 heisene gå gjennom en liknende oppgradering. Det er viktig å presisere at alle heisene går gjennom jevnlig vedlikehold og er helt trygge å bruke.

## Fremtidige vedlikeholdsbehov og forventet kostnadsnivå

De senere årene har kapitalinnkreving vært nødvendig for å finansiere terrasseprosjektet. I år ble det nødvendig med en stor økning i felleskostnadene. Vi skulle gjerne gitt en fullstendig oversikt over fremtidige vedlikeholdsprosjekter (utover heisene), men det er for stor usikkerhet i denne typen estimater til at vi finner det hensiktsmessig. Erfaring fra de senere årene tilsier at det vil dukke opp prosjekter i årene som kommer også, men budsjettet vårt tar høyde for en del.

Styret har flere ganger diskutert mulige finansieringsløsninger for fremtidige vedlikeholdsprosjekter. Oppbygging av et vedlikeholdsfond og opptak av fellesgjeld med tilhørende økt husleie har vært diskutert, men kapitalinnkreving ved behov er fortsatt foretrukket. Fellesgjeld for sameier innebærer vesentlig høyere kapitalkostnad enn for den enkelte seksjonseier. Vedlikeholdsfond vil enten måtte medføre en vesentlig husleieøkning eller ta veldig lang tid å bygge opp. Det er også problematisk å øremerke penger til ukjente formål. Man kan vel også stille seg kritisk til om det er sameiets oppgave å spare på vegne av seksjonseierne. Skulle fondet bli stort vil etter hvert også behovet for å forvalte midlene for å oppnå avkastning melde seg. Planen er altså å gjøre noen store vedlikeholdsprosjekter hvert år finansiert over normal drift, men vi kan ikke utelukke nye kapitalinnkrevninger dersom større behov melder seg.



## Grøntområdene

Sameiet har avtale med Hageform AS om vedlikehold av parkanlegget. Til grunn for arbeidet ligger hagearkitekt Gulliksens opprinnelige beplantningsplan. Denne kan beboerne finne på Vibbo, under «Hage og uteområder». Her finner man en detaljert fremstilling av anlegget med plantenavn på latin og norsk.

Styret er fornøyd med samarbeidet med Hageform og har kun fått positive tilbakemeldinger fra beboerne.

Dryppslange i Suhms gate vil forlenges langs hekken i Gydas vei når telen går (månedsskifte april/mai) for å unngå nye tørkeskader her. Død bøkehekk ble erstattet i høst. Det er planlagt ny klatrevillvinn ved øvre søppelskur.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Driftsinntekter

Driftsinntektene er på kr 13 791 253.

Av dette er andre inntekter kr 110 995 som inneholder blant annet salg av stoler og innflyttingsgebyr.

Innkrevde felleskostnader er i henhold til budsjettet, mens andre inntekter er noe høyere enn budsjettet. Vanskelig å budsjettere andre inntekter.

### Driftskostnader

Driftskostnadene er på kr 12 247 151.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes blant annet det er brukt mindre på f.eks. drift og vedlikehold, forsikring og energi/ fyring.

### Resultat

Årets resultat på kr 1 595 574 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 3 250 347.

Dette er en grei arbeidskapital.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 4 791 000 til vedlikehold. Dette inkluderer nye målere for varmtvann og energi samt kaldtvannsmålere. Det inkluderer også oppgradering av 2 heiser.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp.

### Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg forholdsvis høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme nivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Marienlyst Park Boligsameie.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024. TV/ bredbånd øker med 5 % til kr 547 pr. mnd.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Marienlyst Park Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Marienlyst Park Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Holbergs gate 21	Bankgiro:
0166 Oslo	8397.05.05914
Vedlegg 1	22 av 33
	Organisasjonsnr:
	975 800 679 mva
	5470 Årsrapport.pdf



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

23 av 33

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva

5470 Årsrapport.pdf



**MARIENLYST PARK BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 886 374 542, KUNDENR. 5470**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	13 680 258	12 089 710	13 680 000	14 368 000
Andre inntekter	3	110 995	166 294	80 000	80 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>13 791 253</b>	<b>12 256 004</b>	<b>13 760 000</b>	<b>14 448 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-84 990	-59 220	-60 000	-62 040
Styrehonorar	5	-390 000	-420 000	-420 000	-440 000
Revisjonshonorar	6	-10 938	-8 375	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-309 970	-298 005	-298 000	-328 000
Konsulenthonorar	7	-43 725	-40 002	-100 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-3 297 193	-7 174 145	-3 881 000	-4 791 000
Forsikringer		-979 973	-1 097 625	-1 175 000	-960 000
Kommunale avgifter	9	-2 671 537	-2 236 437	-2 580 000	-3 115 000
Energi/fyring	10	-844 335	-1 208 651	-1 000 000	-740 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 583 617	-1 367 521	-1 426 920	-1 660 000
Andre driftskostnader	11	-2 030 874	-1 933 382	-1 952 500	-2 083 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-12 247 151</b>	<b>-15 843 364</b>	<b>-12 903 420</b>	<b>-14 239 540</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 544 102</b>	<b>-3 587 360</b>	<b>856 580</b>	<b>208 460</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	52 119	21 774	0	0
Finanskostnader	13	-646	-388	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>51 473</b>	<b>21 386</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 595 574</b>	<b>-3 565 973</b>	<b>856 580</b>	<b>208 460</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 595 574	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-3 565 973		



**MARIENLYST PARK BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 886 374 542, KUNDENR. 5470**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		20 243	21 633
Kundefordringer		5 070	20 271
Forskuddsbetalte kostnader		523 972	409 240
Energjavregning		0	202 493
Driftskonto OBOS-banken		215 270	433 945
Sparekonto OBOS-banken		3 909 181	1 972 450
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 673 735</b>	<b>3 060 032</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 673 735</b>	<b>3 060 032</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		3 250 347	1 654 772
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 250 347</b>	<b>1 654 772</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		130 570	319 846
Leverandørgjeld		933 797	1 085 414
Energjavregning	14	359 021	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 423 388</b>	<b>1 405 260</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 673 735</b>	<b>3 060 032</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Regnskapsmøte 18.03.2024, Digital signering,  
Styret i Marienlyst Park Boligsameie

Ole Håkon Eek-Nielsen /S/

Ina Annett Grunnvåg /S/

Dagfinn Nyhus /S/

May Munkvold /S/

Heidi Brunvatne Lie /S/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader etter sameierbrøken	11 769 036
TV/ bredbånd, kr 495 jan.-mars og kr 521 april-desember	1 562 022
Garasjeleie, kr 100 pr. mnd.	343 200
MC plass, kr 500 pr. plass	6 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>13 680 258</b>

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

Utleie av felleslokalet	5 200
Gebyr	94
Innflyttingsgebyr	90 000
Salg av stoler	15 000
Strøm	701
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>110 995</b>

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

Etterlønn, ikke avgiftspliktig (styrehonorar avgått styremedlem manuell utbetaling)	-30 000
Arbeidsgiveravgift	-54 990
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-84 990</b>

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 2022/2023, og er på kr 390 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 036, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 938.

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

OBOS Prosjekt AS	-6 162
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-31 813
Ettårsbefaring, Multiconsult AS	-5 750
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-43 725</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-437 756
Drift/vedlikehold VVS	-19 243
Drift/vedlikehold elektro	-530 164
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-441 192
Drift/vedlikehold heisanlegg	-1 156 568
Drift/vedlikehold brannsikring	-406 269
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-163 867
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-110 136
Egenandel forsikring	-32 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 297 193</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-1 718 037
Renovasjonsavgift	-953 500
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-2 671 537</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-248 170
Fjernvarme	-596 165
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-844 335</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-51 301
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-48 806
Driftsmateriell	-3 369
Vaktmestertjenester	-962 149
Vakthold	-121 600
Renhold ved firmaer	-657 312
Snørydding	-133 399
Andre fremmede tjenester	-19 900
Trykksaker	-3 622
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-18 258
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 036
Andre kontorkostnader	-1 796
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-6 307
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 030 874</b>

**NOTE: 12****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	11 611
Renter av sparekonto i OBOS-banken	36 731
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 777
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>52 119</b>

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

Renter på leverandørgjeld	-646
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-646</b>

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****KOSTNADER**

Uoppgjorte avregninger	-2 334
Avregning 2023	-356 687
<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-359 021</b>

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING NUF (31431) med polisenummer SP4931576.

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](mailto: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.



## Innstilling fra valgkomiteen til årsmøtet i MP april 2024

Siden det ordinære årsmøtet i 2023 har sameiets tillitsvalgte vært:

### STYRET

Leder	Ole Håkon Eek-Nielsen	Suhms Gate 26
Styremedlem	Marianne Wiese Wettre	Gydas Vei 26
Styremedlem	May Munkvold	Gydas Vei 28
Styremedlem	Ina Annett Grunnvåg	Gydas Vei 26
Styremedlem	Dagfinn Nyhus	Suhms gate 28
Varamedlem	Heidi Lie	Suhms Gate 28
Varamedlem	Hans Karl Halle	Gydas Vei 26

### VALGKOMITÉ

Tone Vold-Sarnes	Gydas vei 22
Michael De Vibe	Gydas Vei 26
Svein Ragnar Kristensen	Gydas vei 22

Ordinære styremedlemmer velges for to år av gangen. Leder velges for ett år av gangen. Varamedlemmer velges for ett år av gangen, det samme gjelder valgkomiteen.  *Dette betyr at årsmøtet 2024 skal velge to styremedlemmer, leder, to varamedlemmer og valgkomité.*

Valgkomiteen har, som tidligere år, invitert sameierne til å foreslå nye medlemmer via epost, sms og Vibbo, og mottok noen forslag. Komiteen har i tillegg tatt kontakt med nåværende og tidligere styremedlemmer og andre beboere for tips om mulige kandidater til de ledige vervene. Valgkomiteen har også hatt samtaler med potensielle kandidater.

Valgkomiteen takker for alle innspill og er glad for å kunne fremme forslag på et meget kompetent styre, som både sikrer kontinuitet og fornyelse.

Ole Håkon Eek-Nielsen tar gjenvalg til styret for 1 år og stiller til valg som styreleder. Dagfinn Nyhus tar gjenvalg for en ny 2-års periode. Heidi Lie har vært varamedlem i 2023 og stiller som styremedlem for en 2-årsperiode. I tillegg har May Munkvold og Ina Annett Grunnvåg ett år igjen av sine valgperioder. Det er positivt for kontinuiteten, og valgkomiteen støtter gjenvalg.

### Valgkomiteen innstiller følgende nye varamedlemmer til styret:

Jan Bruusgaard (66) har vokst opp i området, og har bodd i Marienlyst Park siden 2004. Har en master innen bibliotekfag og IT. Han har hatt ulike stillinger i det offentlige, og har i hovedsak arbeidet med web og formidling. I perioden 1998-2022 arbeidet han i Statistisk sentralbyrå (SSB). Han har erfaring fra ulikt organisasjonsarbeid og er nå pensjonist.



Unni Selliseth Lyford (74) har vokst opp på Frogner i Oslo, og har bodd i Marienlyst Park siden 2003/2004. I mesteparten av hennes yrkesaktive liv har hun arbeidet innen administrasjon og ledelse i et stort amerikansk firma. Hun valgte å pensjonere seg da hun var 62 år og er nå motivert for styrearbeid i Marienlyst Park.

## Valgkomité

Valgkomiteens medlemmer Tone Vold-Sarnes, Michael de Vibe og Svein Ragnar Kristensen tar alle gjenvalg.

## 5470 Marienlyst Park Boligsameie

### VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER for 2024:

#### A. Som Styremedlemmer foreslås:

Ole Håkon Eek-Nielsen velges som leder for 1 år	Suhms gate 26
Heidi Lie velges for 2 år	Suhms gate 28
May Munkvold har 1 år igjen	Gydass Vei 28
Ina Annett Grunnvåg har 1 år igjen	Gydass Vei 26
Dagfinn Nyhus velges for 2 år	Suhms gate 28

#### B. Som varamedlemmer foreslås:

Jan Bruusgaard velges for 1 år	Gydass Vei 26
Unni Selliseth Lyford velges for 1 år	Gydass Vei 18

#### C. Som valgkomité foreslås:

Tone Vold-Sarnes	Gydass vei 22
Michael de Vibe	Gydass vei 26
Svein Ragnar Kristensen	Gydass vei 22

Valgperioden løper fra avsluttet årsmøte.

Valgkomiteen for Marienlyst Park Boligsameie, Oslo, 18. januar 2024

Tone Vold-Sarnes (sign) Michael de Vibe (sign) Svein Ragnar Kristensen (sign)



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 24.04.24

Selskapsnummer: 5470 Selskapsnavn: Marienlyst Park Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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