



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 278 048
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET APALLØKKA
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: Anne-Cathrine Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 01.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 911 583	4 797 873
Sum inntekter		4 911 583	4 797 873
Kostnader			
Lønnskostnad		262 430	262 430
Annen driftskostnad		4 527 579	3 319 478
Sum kostnader		4 790 009	3 581 908
Driftsresultat		121 574	1 215 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 345	51 455
Sum finansinntekter		65 345	51 455
Annen finanskostnad		347 980	251 339
Sum finanskostnader		347 980	251 339
Netto finans		-282 635	-199 884
Resultat før skattekostnad		-161 061	1 016 081
Årsresultat		-161 061	1 016 081
Totalresultat		-161 061	1 016 081
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-161 061	1 016 081
Sum overføringer og disponeringer		-161 061	1 016 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 200	4 200
Sum varige driftsmidler		4 200	4 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 200	4 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		302 718	247 270
Sum fordringer		302 718	247 270
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		638 161	1 602 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		638 161	1 602 009
Sum omløpsmidler		940 879	1 849 279
SUM EIENDELER		945 079	1 853 479

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 993 574	3 832 513
Sum opptjent egenkapital		-3 993 574	-3 832 513
Sum egenkapital		-3 993 574	-3 832 513
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 634 239	5 572 139
Sum annen langsiktig gjeld		4 634 239	5 572 139
Sum langsiktig gjeld		4 634 239	5 572 139
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		68 842	1 726
Leverandørgjeld		183 382	56 446
Annen kortsiktig gjeld		52 190	55 681
Sum kortsiktig gjeld		304 414	113 853
Sum gjeld		4 938 653	5 685 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		945 079	1 853 479



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 359795

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 278 048
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET APALLØKKA
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: Anne-Cathrine Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 04.05.2024



Organisasjonsnr: 971 278 048
BOLIGSAMEIET APALLØKKA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 911 583	4 797 873
Sum inntekter		4 911 583	4 797 873
Kostnader			
Lønnskostnad		262 430	262 430
Annen driftskostnad		4 527 579	3 319 478
Sum kostnader		4 790 009	3 581 908
Driftsresultat		121 574	1 215 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 345	51 455
Sum finansinntekter		65 345	51 455
Annen finanskostnad		347 980	251 339
Sum finanskostnader		347 980	251 339
Netto finans		-282 635	-199 884
Resultat før skattekostnad		-161 061	1 016 081
Årsresultat		-161 061	1 016 081
Totalresultat		-161 061	1 016 081
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-161 061	1 016 081
Sum overføringer og disponeringer		-161 061	1 016 081



Organisasjonsnr: 971 278 048
BOLIGSAMEIET APALLØKKA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 200	4 200
Sum varige driftsmidler		4 200	4 200

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		4 200	4 200
-------------------	--	-------	-------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		302 718	247 270
Sum fordringer		302 718	247 270

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		638 161	1 602 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		638 161	1 602 009

Sum omløpsmidler		940 879	1 849 279
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		945 079	1 853 479
----------------------	--	----------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 993 574	3 832 513



Sum opptjent egenkapital	-3 993 574	-3 832 513
Sum egenkapital	-3 993 574	-3 832 513
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 634 239	5 572 139
Sum annen langsiktig gjeld	4 634 239	5 572 139
Sum langsiktig gjeld	4 634 239	5 572 139
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	68 842	1 726
Leverandørgjeld	183 382	56 446
Annen kortsiktig gjeld	52 190	55 681
Sum kortsiktig gjeld	304 414	113 853
Sum gjeld	4 938 653	5 685 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	945 079	1 853 479



Organisasjonsnr: 971 278 048
BOLIGSAMEIET APALLØKKA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5532

Boligsameiet Apalløkka



Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Apalløkka

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 18. mars kl. 09:00 og lukker 21. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5532>

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 avgj 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.

Analog stemmeseddel leveres i postkassen til Ida Frederikke Prestårhus i Arthur Nordlies vei 3C.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Apalløkka



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling
Styret foreslår Anita Ruud og Gunnhild S. Haukaas.

Forslag til vedtak
Anita Ruud og Gunnhild S. Haukaas er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapitalen

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapitalen.

Vedlegg
1. s.5532 - Årsrapport 23-24.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 230 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 230 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen, bestående av Marta Lind Asgedom og Kristin Runar, har gjort seg kjent med kandidatenes kompetanse og erfaring. Dette ligger til grunn for komiteens innstilling.

Marta som er medlem i valgkomiteen, er gift med Jonas som har stilt til valg som tillitsvalgt i sameiet. Valgkomiteen har et bevisst forhold til habilitet. Komiteen vil, uavhengig av hvem den består av, i større eller mindre grad ha relasjoner til personer som stiller til valg i sameiet. Komiteen mener, uavhengig av relasjonen mellom Jonas og Marta, at Jonas er den beste kandidaten til vervet komiteen har innstilt ham til. Han er også den eneste kandidaten som stiller til valg i vervet han er innstilt til. Vi viser videre til begrunnelse under.

Komiteen ber årsmøtet gjøre seg kjent med kandidatene i artikkel publisert på Vibbo

Innstilling

Valgkomiteens innstilling og begrunnelse følger av beskrivelse under og vedlegg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- **Jonas Lind Asgedom**
Jonas startet i styret for to år siden som vara, og i fjor gikk han inn som styremedlem. Han viser stort engasjement og ansvarsfølelse for styrearbeidet, har mye erfaring fra prosjektledelse og har opparbeidet seg god innsikt i hvordan sameiet vårt og styrearbeidet fungerer. Jonas ønsker å tre inn som styreleder, nå som Ida trer ut av vervet, og valgkomiteen opplever at han har stor tillit hos de andre i styret.

Valg av 1 styremedlem for to år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem for to år:

- **Nils Martin Rugsveen**
Nils blir styrets nyeste tilskudd, og ønsker seg inn i styret på bakgrunn av et ønske om å bidra i sameiet. Han har erfaring med kvalitetsledelse, styring og vedlikehold, og har kjennskap til byggteknikk. Han har også en interesse for tekniske løsninger og liker å snekre.



Valg av 1 styremedlem for ett år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem for ett år:

- **Harald Hyseth Østlund**

Harald gikk inn i styret i fjor som varamedlem, og han er i år klar for å ta på seg ytterligere ansvar som styremedlem. Han er løsningsorientert, handy og engasjert, og har vært en god ressurs for styret gjennom året som har gått.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Jardar Arnkvern**

Etter to år som styremedlem, trapper Jardar ned til varamedlem. I løpet av årene han har vært engasjert i styret, har han opparbeidet seg en god del erfaring med styrearbeid. Jardar har et genuint engasjement for sameiet, og utfører oppgavene sine med flid.

- **Knut Limbodal**

Knut er også et nytt tilskudd til styret. Han er nysgjerrig på hvordan styret jobber, og ønsker å bidra som varamedlem i første omgang. Han har noe erfaring fra ulike styreverv i bl.a. bedriftsidrettslag.

Valg av 2 valgkomitemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitemedlem:

- **Kristin Runar**

Kristin og Marta har sittet i valgkomitéen i noen år nå, og har opparbeidet seg nyttige erfaringer og et godt samarbeid. I fravær av andre kandidater til disse vervene er de villige til å fortsette i valgkomitéen ett år til.

- **Marta Lind Asgedom**

Kristin og Marta har sittet i valgkomitéen i noen år nå, og har opparbeidet seg nyttige erfaringer og et godt samarbeid. I fravær av andre kandidater til disse vervene er de villige til å fortsette i valgkomitéen ett år til.

Vedlegg

1. Innstilling av kandidater 01.02.24.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ida Frederikke Prestårhus	Arthur Nordlies Vei 3 C
Styremedlem	Jardar Arnkværn	Arthur Nordlies Vei 1 D
Styremedlem	Jonas Lind Asgedom	Arthur Nordlies Vei 1 C
Styremedlem	Birger Solvang	Arthur Nordlies Vei 3 C
Varamedlem	Harald Hyseth Østlund	Arthur Nordlies Vei 1 B
Varamedlem	Bjørg Christensen	Arthur Nordlies Vei 1 A

Valgkomiteen

Marta Asgedom	Arthur Nordlies Vei 1 C
Kristin Runar	Arthur Nordlies Vei 3 B

Generelle opplysninger om Boligsameiet Apalløkka

Sameiet består av 86 seksjoner.

Boligsameiet Apalløkka er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971278048, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

93 310

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

Boligsameiet Apalløkka 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 PWC.

Vibbo

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



Styrets arbeid fra januar 2023 til mars 2024

Reklamasjonssak mot TT-teknikk

Styret startet i 2021 reklamasjonssak mot TT-teknikk på bakgrunn av gjentatte feil og skader på rørfornyingen de gjennomførte i sameiet i 2008. Som følge av dette har styret også i 2023 og denne styreperioden brukt mye tid og krefter på forhandling og å drive reklamasjonssaken mot TT-teknikk videre. Vi har jobbet for videre undersøkelser og utbedringer av avløpsanlegget i hele sameiet. TT-teknikk har i løpet av 2023 og til og med februar 2024 undersøkt avløp i alle leiligheter og avløpsstammer i sameiet. Innen utløpet av februar 2024 er alle avløp kontrollert og avvik er utbedret i hele sameiet. I tillegg til ressursene som kreves av styret og beboere de konkrete dagene som arbeid og undersøkelser gjennomføres i sameiet, har vi brukt utallige timer på forhandling, oppfølging, purring og analyser for, og med, TT-teknikk for å sikre fremdrift og kvalitet i arbeidet. Dette resulterer i at vi innen Q2 2024 har et avløpsanlegg vi kan stole på og som skal vare den tiden det var ment å vare uten at vi trenger å være bekymret for nye avvik og negative ringvirkninger for eiere og beboere. Vi har benyttet advokat til hjelp med å purre på TT-teknikk når kommunikasjonen har stoppet opp. Rettshjelpen er dekket av sameiets forsikring med en egenandel. Dette har kostet oss ca. 20 000 kr gjennom hele prosessen siden 2021. Prosjektet som nå er fullført har en kostnadsramme på drøye 1 200 000 kroner, men styret har gjennom egne forhandlinger sørget for at dette har blitt dekket av TT-teknikk i sin helhet.

Innbrudd og branntilløp

Vi var dessverre rammet av branntilløp og innbrudd i starten av 2023. Styret har fulgt opp saken med politi, forsikringsselskap og entreprenør. Det var behov for opprydding etter innbruddet, erstatte ødelagte og stjålne gjenstander. Dette har styret ivaretatt i tillegg til å måtte følge opp entreprenør tett for å sørge for fremdrift i saken. Det har blitt utført malerarbeider og det ble montert ny inngangsdør til fellesarealene. Sameiet har fått noe av arbeidet dekket i form av økonomisk kompensasjon i tillegg til kompensasjon for stjålne og ødelagte gjenstander.

Nye inngangsdører

Alle leiligheter har fått nye inngangsdører. Styret har innhentet tilbud og selv organisert og vært prosjektleder for arbeidet sammen med entreprenøren. De tidligere dørene var originale fra byggingsåret og mange bar preg av stor slitasje og hadde behov for utskifting. Likevel var det viktigste argumentet for å prioritere prosjektet at brannsikkerheten ikke var tilstrekkelig ivaretatt. Nå har vi fått inngangsdører som møter dagens krav til brannsikkerhet, tetthet og isolasjon. De nye dørene er utformet som lys eik og bidrar til en lysere og fin atmosfære i oppgangene. Det er ikke tillatt å bruke skruer eller spiker eller annet som bryter overflaten på dørene. Skal man henge opp dørskilt eller annet skal dette gjøres med dobbeltsidig teip eller oppheng som ikke bryter overflaten ei heller lager varige merker i døren. Sportsbodene i oppgangene har også fått nye dører i samme utforming som leilighetsdørene.

Merking av parkeringsplasser

Gjesteparkeringsplassene har blitt merket med linjer mellom parkeringsplassene som skal gjøre det enklere å parkere, holde orden og gi plass til flere biler på gjesteparkeringsplassene.



OBOS-nøkkelen

Oppgangsdørene og hoveddøren til fellesarealet i kjelleren på 1A har fått installert OBOS-nøkkelen og alle eiere har derfor digital tilgang til egen oppgangsdør ved bruk av appen UNLOC. De som skal ha tilgang til fellesarealet gis tilgang med digital nøkkel. Styret administrerer dette.

Utbedringer av katodisk anlegg

I garasjene er det et katodisk anlegg som sikrer at armering i bærende konstruksjon ikke forringes. Det katodiske anlegget har vært i bruk i 15 år. I 2023 ble det foretatt kontroll av anlegget og avdekket behov for utbedringer. Disse utbedringene er gjort og anlegget er igjen til å stole på.

Installasjon av vannmåler

Sameiets største kostnadspost er kommunale avgifter. De kommunale avgiftene har de siste årene økt kraftig. Vann- og avløpsavgiften har økt med ca. 20% årlig og det er varslet om tilsvarende økning fremover. Vann- og avløpsavgiften er den høyeste av de kommunale avgiftene og denne har til nå blitt beregnet av sameiets bruksareal minus garasjer. I vårt sameie er det mange store boliger der det i tillegg bor få personer i hver bolig. Det vil etter våre beregninger være mye penger å spare på å betale for reelt forbruk i stedet for standard arealberegning. Det er derfor installert vannmålere i sameiet den 30. november 2023. Kostnaden var på ca. 85 000 kroner. Avregning fra Vann- og avløpsetaten viser at vi får tilbakebetalt over 60 000 kr for 2023. Dette baserer seg altså på en måneds belastning for reelt forbruk. Så sant forbruket i desember 2023 er representativt, er investeringskostnaden tjent inn i løpet av januar 2024. Vannmåler avleses én gang årlig og vi vil derfor se reell økonomisk påvirkning om ett år.

Reforhandlet avtaler

Styret har reforhandlet avtale med Vaktmester Andersen. Dette gir oss en årlig innsparing på 70 000 kr. Vi har justert ned hyppigheten på klipping av plenen på nedsiden av bygg 2 og 3 mot Kristian Bogneruds vei og Arthur Nordlies vei, avtalen er for øvrig uendret.

Styret har reforhandlet og videreført avtale med Telenor for levering av TV og fiber.

Innholdet av produktet vi får er uendret, men den nye avtalen sparer oss for omtrent 50 000 kr de neste 12 månedene sammenliknet med om avtalen hadde vært løpende. Vi har bundet oss for 24 måneder og har bundet prisen i hele perioden. Iberegnet årlig prisøkning vil innsparingen de siste 12 månedene derfor være dobbelt så høy. Vi mener dette er en god avtale for sameiet som gir forutsigbarhet for de neste to årene.

Uteområder

Styret har sammen med Grøntkomiteen invitert til to dugnader. Grøntkomiteen har også hatt regi på planting av blåbær-, rips- og solbærbusker og etablering av pallekarmhage som beboere årlig kan melde interesse for å dyrke egne vekster.

Arrangementer

Styret har invitert og avholdt julegrantenning med gløgg, pepperkaker og julenisse som i år hadde med hesten sin som barna fikk ri på. Styret har også invitert til arrangement i Storstua.



Utskifting av peisvifter

I februar 2024 har styret bestilt utskifting av ni avtrekksvifter til piper. Dette er vifter som etter kontroll og ettersyn har blitt anbefalt skiftet på grunn av slitasje og defekte deler.

Nedbetaling av lån

De siste årene har renten på sameiets lån i OBOS-banken økt vesentlig. For å få ned sameiets rentekostnader har styret i år prioritert å betale ned ekstra på sameiets felles lån. For å ha god margin på sameiets likviditet i første halvår parallelt med dørprosjektet, hadde vi avdragsfrihet fra januar til juni 2023. Vi har benyttet årets oppsparte midler til å nedbetale mer en normalt på lånet. I 2022 nedbetalte vi 484 536 kr, mot 937 900 kr i 2023.

Endring av ordensregler

I februar 2024 ble Sameiets Ordensregler punkt 7 endret. Det er nå tillatt å installere Zip-screen på verandadører og vinduer i en bestemt farge og utforming. Se mer informasjon i ordensregler punkt 7 og innlegg på Vibbo.

O-blokka

Styret har også denne perioden fulgt byggesaken om OBOS sine planer om den omtalte O-blokka i Martin Strandlis vei 10. Styret har skrevet kommentar til nabovarsel og hatt møte med utbygger for å forsøke å påvirke utforming og plassering av det nye bygget.

Bortkjøring av søppel

Styret har ved gjentatte anledninger kjørt søppel og hensatte gjenstander som møbler og elektriske artikler på gjenvinningsstasjonen fordi beboere i sameiet ikke har tatt ansvar for dette selv, men plassert det i søppelbodene der kun husholdningsavfall som restavfall, matavfall og mindre pappemballasje kan kastes.

Administrasjon

Gjennom året er det en rekke administrative oppgaver og henvendelser til styret som vi håndterer.

- Følger opp gjeldende avtaler og leverandører
- Følger opp henvendelser fra meglere i forbindelse med salg og godkjenning av nye eiere
- Henvendelser fra beboere og eiere om alt som har med boligene og sameiet å gjøre
- Administrerer fysiske nøkler til sameiet og OBOS-nøkkelen med tilganger til beboere og leverandører
- Administrerer fellesarealer med verksted, lagerrom, Storstua og Trimrom
- Ivaretar sameiets interesser i oppdukkende saker
- Gir informasjon til beboere og eiere via Vibbo der vi også besvarer spørsmål og henvendelser



Løpende vedlikehold

I tillegg til det overnevnte har styret iverksatt og fulgt opp en rekke mindre vedlikeholdsarbeid og faste arbeidsoppgaver og avtaler. Styret bruker også tid på å informere beboere via Vibbo og svare på henvendelser fra eiere og beboere.

- Kontroll av manuelt slukkerutstyr
- HMS-runde
- Kontroll av lekeplass
- Kontroll av røykluker
- Kontroll og service på garasjeporter
- Kontroll og service på avtrekksvifte på piper

Rørlegger og elektriker benyttes jevnlig til å skifte kraner, bytte defekte lamper, skumringsrelé og annet oppdukkende. Styret bestiller arbeid og tjenester og følger opp alt arbeid som knytter seg til bygningsmassen i sin helhet.

Fremtidige tidsbestemte planer:

- Utbedre gulvbelegg i bodganger i bygg 2 og 3
- Reforhandle forsikringsavtale
- Vedlikehold av fasade
- Utrede mulighetsrom for solenergi
- Utrede rammer og muligheter for oppussing av fasade med tilhørende økonomispareplan



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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

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

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 636 465,-.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

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 og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

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

Lån

Boligsameiet Apalløkka har lån i OBOS-Banken.

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



Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Apalløkka

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Apalløkka 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

- 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt 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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 13 av 27 5532 - Årsrapport 23-24.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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 13. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BOLIGSAMEIET APALLØKKA
ORG.NR. 971 278 048, KUNDENR. 5532

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 869 984	4 772 740	4 870 000	5 016 000
Andre inntekter	3	41 599	25 133	15 000	15 000
SUM DRIFTSINTEKTER		4 911 583	4 797 873	4 885 000	5 031 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-32 430	-32 430	-32 890	-32 890
Styrehonorar	5	-230 000	-230 000	-230 000	-230 000
Revisjonshonorar	6	-9 500	-9 000	-7 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-145 253	-139 648	-155 000	-155 000
Konsulenthonorar		0	-14 250	-35 000	-45 000
Drift og vedlikehold	7	-1 769 534	-732 878	-1 746 000	-746 000
Forsikringer		-463 087	-436 132	-457 320	-510 000
Kommunale avgifter	8	-976 278	-813 835	-935 000	-948 000
Ladekostnader EL-bil		-32 172	-7 482	0	-35 000
Energi/fyring		-311 922	-413 446	-600 000	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-500 612	-458 914	-500 604	-550 000
Andre driftskostnader	9	-319 221	-293 893	-330 000	-329 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 790 009	-3 581 908	-5 028 814	-4 040 890
DRIFTSRESULTAT		121 574	1 215 965	-143 814	990 110
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	65 345	51 455	0	0
Finanskostnader	11	-347 980	-251 339	-296 000	-335 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-282 635	-199 884	-296 000	-335 000
ÅRSRESULTAT		-161 061	1 016 081	-439 814	655 110
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	1 016 081		
Udekket tap		-161 061	0		



BOLIGSAMEIET APALLØKKA
ORG.NR. 971 278 048, KUNDENR. 5532
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomt		4 200	4 200
SUM ANLEGGSMIDLER		4 200	4 200
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		793	3 658
Forskuddsbetalte kostnader		301 925	243 612
Driftskonto OBOS-banken		225 322	744 145
Driftskonto OBOS-banken II		0	50 000
Sparekonto OBOS-banken		412 840	807 864
SUM OMLØPSMIDLER		940 879	1 849 279
SUM EIENDELER		945 079	1 853 479
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-3 993 574	-3 832 513
SUM EGENKAPITAL		-3 993 574	-3 832 513
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 634 239	5 572 139
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 634 239	5 572 139
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		52 190	55 681
Leverandørgjeld		183 382	56 446
Påløpte renter		30 474	1 726
Påløpte avdrag		38 368	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		304 414	113 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		945 079	1 853 479
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.02.2024

Styret i Boligsameiet Apalløkka

Ida Frederikke Prestårhus /s/ Birger Solvang /s/

Jonas Lind Asgedom /s/

Jardar Arnkværn /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**

Seksjonskostnader	2 651 208
Felleskostnader	2 218 776
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 869 984

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger - Nøkler mm	4 600
Nøkler	1 050
Skadeutlegg	28 149
Utleie	7 800
SUM ANDRE INNETEKTER	41 599

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-32 430
SUM PERSONALKOSTNADER	-32 430



Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 230 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 500.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 439 196
Drift/vedlikehold VVS	-154 927
Drift/vedlikehold elektro	-22 964
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-108 650
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 656
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-19 438
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 510
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 194
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 769 534

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-752 233
Feieavgift	-7 268
Renovasjonsavgift	-216 778
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-976 278

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 745
Verktøy og redskaper	-2 341
Lyspærer og sikringer	-3 347
Vaktmestertjenester	-155 280
Renhold ved firmaer	-129 870
Andre fremmede tjenester	-10 669
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-1
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 414
Andre kontorkostnader	-1 718
Porto	-131
Bank- og kortgebyr	-3 295
Velferdskostnader	-3 410



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-319 221**

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 203
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 839
Renter bank	251
Renter av før sent innbetalte felleskostnader	1 633
Kundeutbytte fra Gjensidige	46 419
SUM FINANSINNTEKTER	65 345

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-347 980
SUM FINANSKOSTNADER	-347 980

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,23 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2014	-11 574 080
Nedbetalt tidligere	6 001 941
Nedbetalt i år	937 900
	-4 634 239
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 634 239



NOTE 14

PANTSTILLELSE

Sameiets lån er ikke sikret med pant, og er gitt som blanco lån.

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 53991092. 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.

Rammeavtaler

Sameiet har rammeavtale på elektrotjenester med Gulbrandsen & Olimb AS og rørleggertjenester med Grorud Rørlegger-Service AS. Sameiets beboere kan velge å benytte overnevnte firmaer i egen bolig til samme fordelaktige pris på arbeid og produkter. Beboere tar selv kontakt med aktuelt firma og faktureres direkte.

Større vedlikehold siste 10 år

2024	Utbedret avvik på avløpsanlegg i 1A-1D og 3C
2024	Utskifting av ni avtrekksvifter til pipeløp
2023	Installert vannmåler ved hovedinntak til sameiet
2023	Reparasjon av det katodiske anlegget
2023	OBOS-nøkkel på oppgangsdører og dør til fellesareal i 1A
2023	Nye inngangsdører til alle leiligheter og sportsboder i oppgangene
2023	Etterkontroll og utbedret avvik på avløpsanlegg i 1A-1D og 3A-3C
2022	Nytt fallunderlag foran sklie på lekeplassen
2022	Skifte av varmtvannsberedere
2022	Renovert avløpsanlegg i 3A venstre side
2022	Nytt ladeanlegg for biler lagt opp til alle garasjeplasser i sameiet
2021	Oppussing av fellesrom i tilfluktsrom i 1A,orststue, trimrom/badstue og sanitæranlegg
2021	Etterkontroll av rehabiliterte avløpsrør: hovedstammer i 3A-3C, samt gren i leiligheter i 3A og 3B
2021	Etablert fire fartsdempere på indre vei foran 1B-3C
2021	Betongrehabilitering på vegger etter fuktskader i begge garasjer
2021	Montert vegghengte og gulvstående sykkelstativer i sykkelboder i begge garasjer
2021	Ei-kontroll i alle fellesarealer og boder med stikkontakt
2020	Innkjørsel ved 3C utvidet for å bedre adkomst og hindre skader på kantstein. Utbedret kummer på internveier
2020	Inngangsdører til kjellerganger på 3 gavlvegger skiftet
2020	Revet trapp ved sklie og snekret ny trapp



2020	Nye ringetablåer med video i alle 7 oppganger
2019	Omlegging av taket på blokk 3
2019	Fibernet til TV- og bredbåndsignaler installert
2018	Rensing og impregnering av teglstein i 7 oppganger, nye himlingsplater i inngangspartiene, nye håndløpere og maling av alle murflater i oppgangene
2018	Nye postkasser i oppgangene
2017	Omlegging av taket på blokk 2
2016	Ny garasjeport i blokk 3
2016	Installert fordelingsskap i garasjene til ladepunkter for el-biler
2015	Rens av ventilasjonskanaler og -viffer
2015	Skiftet sirkulasjonsledning for varmt og kaldt vann mellom blokk 1 og 2 og mellom blokk 2 og 3. Ett tomt reserverør er lagt ned
2014	Alle ytre husfasader, treverk, mur, vannbrett og eternittplater er vasket, utbedret og malt. Dokkestue og gjerde mot Martin Strandlis vei vasket og malt
2014	Nye toppbeslag på alle tre blokker, 7 inngangspartier og kjellernedgang i 1A. Nytt takbelegg på 7 inngangspartier. 12 hjørnekasser kledd inn med beslag



Innstilling av kandidater til styreperiode 2024/2025

Valgkomiteen, bestående av Marta Lind Asgedom og Kristin Runar, har gjort seg kjent med kandidatenes kompetanse og erfaring. Dette ligger til grunn for komiteens innstilling.

Marta som er medlem i valgkomiteen, er gift med Jonas som har stilt til valg som tillitsvalgt i sameiet. Valgkomiteen har et bevisst forhold til habilitet. Komiteen vil, uavhengig av hvem den består av, i større eller mindre grad ha relasjoner til personer som stiller til valg i sameiet. Komiteen mener, uavhengig av relasjonen mellom Jonas og Marta, at Jonas er den beste kandidaten til vervet komiteen har innstilt ham til. Han er også den eneste kandidaten som stiller til valg i vervet han er innstilt til. Vi viser videre til begrunnelse under.

Komiteen ber årsmøtet gjøre seg kjent med kandidatene i artikkel publisert på Vibbo.

Styreleder (2 år): Jonas Lind Asgedom

Begrunnelse: Jonas startet i styret for to år siden som vara, og i fjor gikk han inn som styremedlem. Han viser stort engasjement og ansvarsfølelse for styrearbeidet, har mye erfaring fra prosjektledelse og har opparbeidet seg god innsikt i hvordan sameiet vårt og styrearbeidet fungerer. Jonas ønsker å tre inn som styreleder, nå som Ida trer ut av vervet, og valgkomiteen opplever at han har stor tillit hos de andre i styret.

Styremedlem (2 år): Nils Martin Rugsveen

Begrunnelse: Nils blir styrets nyeste tilskudd, og ønsker seg inn i styret på bakgrunn av et ønske om å bidra i sameiet. Han har erfaring med kvalitetsledelse, styring og vedlikehold, og har kjennskap til byggteknikk. Han har også en interesse for tekniske løsninger og liker å snekre.

Styremedlem (1 år): Harald Hyseth Østlund

Harald gikk inn i styret i fjor som varamedlem, og han er i år klar for å ta på seg ytterligere ansvar som styremedlem. Han er løsningsorientert, handy og engasjert, og har vært en god ressurs for styret gjennom året som har gått.

1. Varamedlem (1 år): Knut Limbodal

Knut er også et nytt tilskudd til styret. Han er nysgjerrig på hvordan styret jobber, og ønsker å bidra som varamedlem i første omgang. Han har noe erfaring fra ulike styreverv i bl.a. bedriftsidrettslag.

2. Varamedlem (1 år): Jardar Arnkværn

Begrunnelse: Etter to år som styremedlem, trapper Jardar ned til varamedlem. I løpet av årene han har vært engasjert i styret, har han opparbeidet seg en god del erfaring med styrearbeid. Jardar har et genuint engasjement for sameiet, og utfører oppgavene sine med flid.

Valgkomiteen (1 år): Kristin Runar og Marta Lind Asgedom



Begrunnelse: Kristin og Marta har sittet i valgkomitéen i noen år nå, og har opparbeidet seg nyttige erfaringer og et godt samarbeid. I fravær av andre kandidater til disse vervene er de villige til å fortsette i valgkomitéen ett år til.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 18.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.03.24

Selskapsnummer: 5532 Selskapsnavn: Boligsameiet Apalløkka

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Anita Ruud og Gunnhild S. Haukaas er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapitalen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

25 av 27

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 230 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Jonas Lind Asgedom

Styremedlem for to år (kun 1 skal velges)

Nils Martin Rugsveen

Styremedlem for ett år (kun 1 skal velges)

Harald Hyseth Østlund

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Jardar Arnkvern

Knut Limbodal

Valgkomitemedlem (kun 2 skal velges)

Kristin Runar

Marta Lind Asgedom



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.