



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 400 038
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 115/117
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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 055 309	3 306 124
Sum inntekter		5 055 309	3 306 124
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		3 937 807	1 989 572
Sum kostnader		4 108 957	2 160 722
Driftsresultat		946 352	1 145 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 905	8 745
Sum finansinntekter		39 905	8 745
Annen finanskostnad		453 206	300 587
Sum finanskostnader		453 206	300 587
Netto finans		-413 301	-291 842
Resultat før skattekostnad		533 051	853 560
Årsresultat		533 051	853 560
Totalresultat		533 051	853 560
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		533 051	853 560
Sum overføringer og disponeringer		533 051	853 560



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		21 299	15 776
Andre fordringer		327 146	333 461
Sum fordringer		348 445	349 237
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 803 484	1 419 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 803 484	1 419 760
Sum omløpsmidler		2 151 929	1 768 997
SUM EIENDELER		2 151 929	1 768 997

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		5 393 404	5 926 455
Sum opptjent egenkapital		-5 393 404	-5 926 455
Sum egenkapital		-5 393 404	-5 926 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 078 393	7 260 564
Sum annen langsiktig gjeld		7 078 393	7 260 564
Sum langsiktig gjeld		7 078 393	7 260 564
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		44 365	2 149
Leverandørgjeld		402 673	311 204
Annen kortsiktig gjeld		19 902	121 535
Sum kortsiktig gjeld		466 940	434 887
Sum gjeld		7 545 333	7 695 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 151 929	1 768 997



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370656

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 400 038
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 115/117
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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 981 400 038
SAMEIET BYGDØY ALLE 115/117

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 055 309	3 306 124
Sum inntekter		5 055 309	3 306 124
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		3 937 807	1 989 572
Sum kostnader		4 108 957	2 160 722
Driftsresultat		946 352	1 145 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 905	8 745
Sum finansinntekter		39 905	8 745
Annen finanskostnad		453 206	300 587
Sum finanskostnader		453 206	300 587
Netto finans		-413 301	-291 842
Resultat før skattekostnad		533 051	853 560
Årsresultat		533 051	853 560
Totalresultat		533 051	853 560
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		533 051	853 560
Sum overføringer og disponeringer		533 051	853 560



Organisasjonsnr: 981 400 038
SAMEIET BYGDØY ALLE 115/117

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		21 299	15 776
Andre fordringer		327 146	333 461
Sum fordringer		348 445	349 237
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 803 484	1 419 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 803 484	1 419 760
Sum omløpsmidler		2 151 929	1 768 997
SUM EIENDELER		2 151 929	1 768 997
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 393 404	5 926 455
Sum opptjent egenkapital		-5 393 404	-5 926 455



Sum egenkapital	-5 393 404	-5 926 455
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 078 393	7 260 564
Sum annen langsiktig gjeld	7 078 393	7 260 564
Sum langsiktig gjeld	7 078 393	7 260 564
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	44 365	2 149
Leverandørgjeld	402 673	311 204
Annen kortsiktig gjeld	19 902	121 535
Sum kortsiktig gjeld	466 940	434 887
Sum gjeld	7 545 333	7 695 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 151 929	1 768 997



Organisasjonsnr: 981 400 038
SAMEIET BYGDØY ALLE 115/117

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. 1179

Sameiet Bygdøy Alle 115/117



Velkommen til årsmøte i Sameiet Bygdøy Alle 115/117

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:

(mangler dato), .

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. Valg av tillitsvalgte
8. Forslag

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Bygdøy Alle 115/117



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.

Forslag til vedtak
Velges på møtet

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.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 1179 Årsrapport 2023 endelig.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 3 valgkomite' Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Vedlegg

1. VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER.pdf

Sak 8

Forslag

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Vedlegg

3. Ny oppmerking av p-plassene (forslag).pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans Haagaas (på valg)	Bygdøy Alle 117 A
Styremedlem	Lars Amble (på valg)	Bygdøy Alle 115 A
Styremedlem	Dag Henning Edvardsen	Bygdøy Alle 117 A
Styremedlem	Emelie Karin Knaving	Bygdøy Alle 115 B
Styremedlem	Thor Kråkenes (på valg)	Bygdøy Alle 115 B

Valgkomiteen

Turid Bongard Haagaas	Bygdøy Alle 117 A
Christian Peter Molin	Bygdøy Alle 115 B
Ola Valen-Sendstad	Herremyrvegen 49

Kontaktinformasjon

Styret; medlemmer - og oppgavefordeling

Styret har fordelt oppgavene seg imellom etter hovedansvarsområder (økonomi, beboer- og boligsaker, drift og vedlikehold etc.), men med tilpasninger og fordeling alt etter saksmengde og arbeidssituasjon.

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.

Generelle opplysninger om Sameiet Bygdøy Alle 115/117

Sameiet består av 40 seksjoner.

Sameiet Bygdøy Alle 115/117 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 981400038, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

212 89

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

Sameiet Bygdøy Alle 115/117 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 BDO Oslo.



Styrets arbeid

Styremøter i 2023

I løpet av 2023 ble det avholdt 8 styremøter. Alle møtene har blitt holdt fysisk. Mange av arbeidsprosessene er gjort via kontakt digitalt. Styret har i året som har gått hatt et velfungerende samarbeid. Alle vedtak er fattet med enstemmighet blant styremedlemmene.

Informasjon til/fra beboerne

Styret ønsker en god kommunikasjon med sameiere og ønsker at Vibbo kan være en mulighet for dette. Informasjon fra styret til alle sameiere og beboere skjer gjennom e-post, bruk av Vibbo, informasjonsskriv, fysisk kontakt for de som ikke har mulighet for digital kontakt og egne sammenkomster.

Det ble i 2023 gjennomført 2 dugnader – en på våren og en på høsten. På grunn av gravearbeid i hagen ble dugnaden på høsten begrenset.

Kort oversikt over de viktigste sakene som det sittende styret har behandlet i perioden

Løpende vedlikehold

- Løpende tiltak knyttet til vedlikehold og drift av bygningsmassen og lignende hasteoppgaver av forskjellig karakter
- Arbeid i forbindelse med strøbrudd/vannlekkasjer.
- Etterarbeid og kontroll med bergvarmeanlegget
- Arrangert dugnad vår 2023 og høst 2023.
- Etterarbeid med soillrør kjøkken 117B høyre side. Arbeidet fullført i 2023.
- Arbeid med oppfølging av sameiere i forbindelse med fyring og røyk i leilighetene. Viktig med tilluft ved fyring i peis.
- Oppfølging av fasaderehabilitering
- Graving i hagen for å skifte ut vannrør, spillvannsrør og overvannsrør. Se mer om dette senere i innkallingen.

Vaskeriene

- Leasingen av betalingssystemet ble avsluttet i 2022. Selve opplegget i vaskeriene vil fortsette som før. På grunn av svært få brukere av vaskeriene vil styret, måtte gjøre endringer i bruken av lokalitetene.

Ladeanlegg for biler

- Infrastruktur for elbillading ble etablert i 2020. Nytt driftsselskap (Movel) ble etablert i desember måned. Fortsatt noen problemer.

Nye sameiere

- Oppfølging av nye medeiere
- Tilsyn med oppussingsarbeider i ulike leiligheter
- Bearbeiding av søkerutiner ved oppussing og ombygging

Langsiktig drift

- Vedlikeholdsplanen er oppjustert. Viktige oppgaver i de neste årene vil være rehabilitering av tak.



Indikativ vedlikeholdsplan 2024-2027 Boligsameiet Bygdøy Allè 115/117

Merk: Planen er kun en indikativ anbefaling. Endringer i beløp og prioritering vil sannsynligvis forekomme
Priser er inkl. mva, og er kun grove kostnadsestimat

Hovedområde	Tiltak	Planlagt år / Grovt kostnadsestimat			
		2024	2025	2026	2027
Bygg utvendig	Vedlikehold av tak (kontroll/rep./sluk)	30 000			
	Skifte av tak		2 000 000		
	Ettersyn av fasader			100 000	
	Oppgradering av utearealer		200 000		
	(el, søppelhåndtering, setninger og oppgradering av dekke)				
	Solcelleanlegg på tak		300 000		
	Etterarbeid fasaderehabiliteringen	100 000			
Etterarbeid røgraving hage	100 000				
Bygg innvendig	Oppgradere trappeoppganger (vegg, gulv, etc)	100 000			60 000
	Sikre adkomst til tak				
	Maling kjellerganger			70 000	
	Gjennomgang av fyren og nødvendige utbedringer i anlegget				
	Fuktighet i vaskekjeller 117	150 000			
	Gjennomgang av ventilasjonen i byggene	100 000			
VVS	VVS rehabilitering av vertikale rør vann og avløp				
	Vedlikeholdsspyling				
EI	Periodisk inspeksjon el-anlegg		20 000		
Øvrig	Vaskeriene			200 000	
	Gårdsplass mot jernbane/uteareal/forskjønnning				
Sum		580 000	2 520 000	370 000	60 000

Andre kommentarer

Periodisk vedlikehold:

Fasader: Ettersyn hvert 6 år, full rehabilitering hvert 25-30 år

Takflater og sluk: Ettersyn hvert 5-6 år. Full oppgradering hvert 30 år.

EL, Rør og VVS: Ettersyn hvert 10 år. Antatt full oppgradering av EL hvert 20 år. Rør etter behov.

Brann: Tilsyn hvert 10 år. Oppgradering ved endrede forskrifter og eller ved pålegg.

Trappeoppganger, felles kjellerarealer: Oppussing hvert 15-20 år.

Lage en fremtidsplan for når og hvorledes de vertikale vannrør og soilrør skal utbedres

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.



Kommentarer til driftsinntekter/-kostnader

Innkrevde felleskostnader er som forventet og i henhold til fastsatte priser. Avvik mot budsjett skyldes at ladeinntekter og kostnader vaskeri er inkludert i budsjettet kr 3 360 000, men kommet på egne varelinjer i regnskapet.

Andre inntekter, kr 1 693 009,- er hovedsakelig kapitalinnkalling. Se note 3.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader tilhørende prosjektet med Viken og Oslo Anlegg AS.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkninger i 2023.

Resultat

Årets resultat, kr 533 051,-, vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 684 989,-.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 803 000,- til normal drift og generelt vedlikehold. Det gjenstår noe arbeid på prosjektet i hagen med vannrør, drenerør og spillvannsrør.

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 det siste året. Det har vært vesentlig kaldere i 2023 enn året før.

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. Det må påregnes noe vedlikehold i vårt fyringsystem i 2024.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Bygdøy Alle 115/117.

Lån

Sameiet Bygdøy Alle 115/117 har lån i OBOS-banken AS.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 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 en økning i felleskostnadene på 5% for året 2024. Rørprosjektet i hagen (nevnt tidligere i dette avsnittet og under «andre bygningsmessige forhold») er nå avsluttet og kun etterarbeid gjenstår. Styret vil i 2024 begynne arbeidet med å planlegge rehabilitering av taket i 2025.

Inntektsposten fra vaskeriene er budsjettet for høyt. Forventet inntekt fra vaskeriene er ca. 7.000 kroner.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO

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

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: E8Q55-J04W2-E6LBN-3HVW8-CTQQB-LUC4H



SAMEIET BYGDØY ALLE 115/117
ORG.NR. 981 400 038, KUNDENR. 1179

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 309 628	3 274 656	3 360 000	3 472 000
Vaskeri		9 340	15 630	0	20 000
Ladeinntekter EL-bil		43 332	15 838	0	0
Andre inntekter	3	1 693 009	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 055 309	3 306 124	3 360 000	3761 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150	-21 000	-21 000
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-10 202	-7 530	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-99 913	-96 070	-100 000	-103 000
Konsulenthonorar	7	-224 435	-3 702	-30 000	-120 000
Drift og vedlikehold	8	-1 550 266	-257 376	-493 000	-803 000
Forsikringer		-230 679	-210 112	-231 000	-245 000
Kommunale avgifter	9	-499 367	-423 046	-483 000	-588 000
Ladekostnader EL-bil		-1 329	0	0	0
Energi/fyring	10	-826 940	-574 240	-600 000	-720 000
TV-anlegg/bredbånd		-214 093	-189 921	-200 000	-232 000
Andre driftskostnader	11	-280 585	-227 576	-253 000	-265 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 108 957	-2 160 722	-2 571 000	-3 257 000
DRIFTSRESULTAT		946 352	1 145 402	789 000	504 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	39 905	8 745	0	0
Finanskostnader	13	-453 206	-300 587	-369 000	-499 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-413 301	-291 842	0	-499 000
ÅRSRESULTAT		533 051	853 560	420 000	5 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		533 051	853 560		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		21 299	15 776
Forskuddsbetalte kostnader		327 146	333 461
Driftskonto OBOS-banken		279 618	585 786
Sparekonto OBOS-banken		614 693	103 034
Sparekonto OBOS-banken II		909 173	730 940
SUM OMLØPSMIDLER		2 151 929	1 768 997
SUM EIENDELER		2 151 929	1 768 997
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-5 393 404	-5 926 455
SUM EGENKAPITAL		-5 393 404	-5 926 455
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 078 393	7 260 564
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 078 393	7 260 564
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 902	12 943
Leverandørgjeld		402 673	311 204
Påløpte renter		44 365	2 149
Annen kortsiktig gjeld		0	108 592
SUM KORTSIKTIG GJELD		466 940	434 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 151 929	1 768 997
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26.02.2024

Styret i Sameiet Bygdøy Alle 115/117

Hans Haagaas /s/

Dag Henning Edvardsen /s/

Thor Kråkenes /s/

Lars Amble /s/

Emelie Karin Knaving /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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 032 628
Parkering	133 000
Vedlikeholdsfond	144 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 309 628

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Andre inntekter	9
Skilt	1 500
Parkering	11 500
Kapitalinnkalling	1 680 000
SUM ANDRE INNETEKTER	1 693 009

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150



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 150 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 99, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 202.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 606
OBOS Prosjekt	-217 829
SUM KONSULENTHONORAR	-224 435

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

VIKEN OG OSLO ANLEGG AS	-1 395 800
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 395 800
Drift/vedlikehold bygninger	-47 061
Drift/vedlikehold VVS	-74 871
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 039
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-2 495
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 550 266

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-309 172
Feieavgift	-5 100
Renovasjonsavgift	-185 095
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-499 367

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-826 940
SUM ENERGI / FYRING	-826 940

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

Lokalleie	-3 140
Container	-8 763
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 877
Annet driftsmateriale	-120
Vaktmestertjenester	-71 642
Renhold ved firmaer	-81 226
Snørydding	-100 508
Andre fremmede tjenester	-556
Trykksaker	-1 854
Andre kostnader tillitsvalgte	-99
Kontingenter	-2 900
Bankgebyr	-2 928
Øreavrunding	35
Tap på fordringer,	-8
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-280 585

NOTE: 12**FINANSINNETEKTER**

Renter av konto i OBOS-banken	36 824
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 458
Andre renteinntekter	623
SUM FINANSINNETEKTER	39 905

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-453 206
SUM FINANSKOSTNADER	-453 206

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

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, 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: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken AS

OBOS01

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017

-8 500 000

Nedbetalt tidligere

1 239 436

Nedbetalt i år

182 171

-7 078 393

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-7 078 393



Annen informasjon om sameiet

Styret; medlemmer - og oppgavefordeling

Styret har fordelt oppgavene seg imellom etter hovedansvarsområder (økonomi, beboer- og boligsaker, drift og vedlikehold etc.), men med tilpasninger og fordeling alt etter saksmengde og arbeidssituasjon.

Styret kontaktes enten via epost: bygdoalle115og117@styrerommet.net eller brev/lapp i postkassen til en av styrets medlemmer. Ved akutte problemer kontaktes styret direkte.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forretningsfører.

Sameiets forretningsfører er OBOS Eiendomsforvaltning AS v/ Asgeir Tannum. Styret er godt fornøyd med samarbeidet med Asgeir Tannum. OBOS har kunnet bidra i positiv retning for sameiet med de samarbeidsavtaler som sameiet har kunnet benytte seg av.

Styret håper gjennom det nye året også å kunne benytte oss av flere av mulighetene som ligger i avtalen med OBOS. Både for å bedre sameiets økonomi, men også for at vi som et styre mest mulig effektivt skal kunne løse utfordringene som møter oss i vårt arbeid.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565695. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2023 - 2023	Utskiftning av vannrør fra det offentlige, skiftet alle overvannsrør og avløpsrør i hage	Gjennomført av Viken og Oslo Anlegg AS
2021 - 2021	Skiftet Calling-anlegg	
2019 - 2019	Skiftet bunnledninger	
2017 - 2017	Betongrehabilitering	Oslo Murmesterbedrift utfører betongrehabilitering på byggene, inklusiv ballkongene. Det vil også bli



2017 - 2017	Utskifting av viduer/balkongdører	laget noen ekstra lufteventiler til noen av leilighetene. I forbindelse med betongrehabilitering, og fordi stillaser er satt opp, får beboere tilbud om utskifting av vinduer og balkongdører. Seksjonseier må bekoste dette selv.
2015	Bytte av tur-retur avtappingskraner 115	
2015	Utbedring avløpsrør kum 115	
2015	Vedlikeholds spyling avløpsrør	
2014	Oppussing av utleieleilighet	
2013	Maling av oppganger + brannsikring	
2012	Utbedring av tak	
2012	Tilbakekjøp av 4 parkeringsplasser	
2010	Utskifting av 15 dører	
2009	Ferdigstillelse av bergvarmeprosjektet	
2009	Oppgradering av utearealene	
2009	Oppussing av utleieleiligheten	
2008	Oppussing fasade (117)	

Overdragelser

Styret har registrert følgende eierskifter i 2023

S.nr.	SELGER	KJØPER	ADRESSE OVERTAGELSE	
15	Bernt Blankholm	Prasanna Kumar og Sailaja Ganasala	115B	20.02.2023
40	Håvard Fagernes Imola Kinga	Frøy Heggveit	117B	02.10.2023

Pr. 31.12.2023 var det i henhold til den oversikt som foreligger, 6 fremleide seksjoner i eiendommen: S.nr: 1, 3, 4, 7, 12 og 34.

Vaktmester

Sameiet har en avtale med selskapet Vaktmester Andersen AS.

Avtalen omfatter generelle vaktmestertjenester og renhold.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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



Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Andre bygningsmessige forhold.

Ventilasjon og fyring.

I de to siste tiårene har det vært et problem med at røyklukt er blitt trukket inn i leilighetene via pipen. Dette skyldes undertrykk i leilighetene som igjen skyldes at lufteinntak over radiatorne i tidligere tider er blitt stengt mest sannsynlig pga støy. Når det er undertrykk vil det trekkes luft der luft får tilgang, blant annet pipen. Under renovering av fasadene i 2017/2018 fikk hver leilighet mulighet for å installere 2 nye lufteventiler med støyreducerende egenskaper. Men fortsatt er det problemer. Undertrykk skapes ved at det tilføres mindre luft inn i leiligheten enn det trekkes ut. Sameiet har mekanisk ventilasjon som gjør at luft fra kjøkken og bad trekkes opp og ut – dette for å hindre fuktighet på bad og lukt fra kjøkken. Viftene er innstilt på laveste nivå og vil for mange fortsatt føles som lite utsug. Når det fyres på peisen (åpen ild) er det derfor viktig at det tilføres nok luft (peisen trekker mye oksygen for å brenne godt) og at det brukes god og tørr ved. Det er som sagt viktig å tilføre nok luft. Åpne opp et vindu på gløtt ved oppstart og husk å holde ventilene som åpne som mulig. Når det brenner godt, kan vinduet lukkes. Strup gjerne også ventilene for utluffing på kjøkken og bad når det fyres. I det siste året har vi oppdaget at noen har funnet ventilene tett igjen av vepsebol. Sjekk derfor om ventilene dine er åpne. Likeledes dersom det er problemer med at røyk trekkes inn i leiligheten er det igjen for lite luft inn i leiligheten. Sjekk at alle ventiler er åpne.

Oppgangene

Gulvene er av kalkstein (et mykt materiale) og krever en bestemt type rengjøringsmiddel. For å holde trappene så fine som mulig ønsket vi i 2016 å gjennomføre en skikkelig rengjøring, dette ble bestemt utsatt til etter fasaderenovering. Etter brannen i 115A ble gulvene på nytt pusset opp i tillegg til resten av oppgangen. Etter et utleieforhold i 117A er vil det være behov for å pusse opp vegger og gulv.

Det er viktig at alle tørker seg godt av på føttene før de går inn i oppgangen. Det er også viktig at alle som bærer ut sin søppel er nøye med å pakke inn dette på en slik måte at det ikke drypper gjennom posen. Kalkstein er mykt og absorberer fort fuktighet noe som fort medfører stygge flekker på gulvet.

VVS

Våre gårder er fra 1935-37, og røropplegget er like gammelt. Vi har i løpet av de siste årene hatt gjentatte fortetninger av soilrørene og det er blitt funnet ting som ikke må kastes i toalettet (som f.eks. tamponger).



Vedlikehold av anlegg for overvann og avløp

I andre halvår av 2023 ble det gjennomført utskiftning av vannrør, spillvannsrør og overvannsrør. Viken og Oslo Anlegg AS ble valgt til å gjennomføre dette arbeidet. Se tidligere informasjonsskriv om dette. Arbeidet er ikke fullført og vil fortsette til våren. Det vil legges nytt gress og hellene på plattingen vil bli reparert. Det vurderes også å supplere sittegruppen med noe nytt. Alle gamle kummer er tettet igjen og 2 nye kummer er etablert ved inngangspartiet til hagen. Vi har ikke møtt på noen spesielle problemer og kostnadmessig har vi holdt oss innenfor avtalte summer med våre leverandører. Det vil si at vedlikeholdsfondet ikke er brukt og vil derfor være en buffer vi har til neste prosjekt (nytt tak planlagt neste år).

Retningslinjer ved endringer i eierseksjoner.

Det er utarbeidet retningslinjer for oppussingsarbeider som er inntatt i ordensreglene og i informasjonsmappen til nye beboere. I henhold til disse retningslinjene skal sameierne sende en søknad om sine planer for oppussing til styret. Målet med disse retningslinjer er ikke å frata den enkelte sameiers rettigheter mht. hva han/hun kan gjøre, men for å unngå at man gjør ting som kan skade felles bygningsmasse og installasjoner, samt å kunne yte en viss service til sameierne herunder gi informasjon som kan lette arbeidet og gi et bedre resultat.

Intensjonen er med andre ord ikke å motarbeide, men for at styret skal kunne gi tilbakespill så må alle sameiere søke. Styret vil be om assistanse av OBOS Prosjekt når omfanget av arbeidet tilsier dette. Det er imidlertid viktig å beskrive så detaljert som mulig hva dine planer er.

Utskifting av radiatorer.

Utskifting av radiatorer gjør at sentralvarmen må stenges ned. Dette er en ulempe for naboene og bør helst skje utenom fyringssesongen. I månedene september til og med mai må uskifting forhåndsavklares med styret.

Parkering på eiendommen

Vi har i dag 26 faste plasser. Vi oppfordrer alle sameiere til å overholde de parkeringsbestemmelsene som er omtalt i ordensreglene. Spesielt er det viktig når man får besøk å gjøre seg kjent med hvor gjestene har parkert slik at dette ikke skaper problemer for andre sameiere.

Måking/brøyting av gårdsplass.

Vaktmester Andersen har foretatt måking og strøing også denne vinteren. Det er plassert en kasse med strøsingel ved sykkelkuret. Denne singelen benyttes av vaktmester, men kan også benyttes av sameierne i tilfellet det skulle oppstå svært glatte situasjoner utenom tidspunktene vaktmesteren har sine runder i vårt sameie. Vinteren 2023/2024 har vært streng med mye kulde og mye snø. Dette har medført to biler har blitt flyttet på slik at snø kunne bli deponert i hagen.

Søppelhåndtering og spesialavfall.

Fortsatt setter enkelte fra seg søppel ved siden av miljøhusene. Styret ber innstendig om at slikt ikke skjer, og at folk som har en større mengde søppel ikke fyller vår felles avfallscontainer med dette. Renholdsverket tar ikke med søppel som står ved siden av beholderne. Alt slikt avfall kan for privathusholdninger leveres gratis på Smestad – en kort kjøretur unna! Spesialavfall som elektriske artikler, glass, lyspærer, batterier, oljeavfall osv.



skal ikke plasseres i våre miljøhus. Denne type avfall skal den enkelte sameier deponere på plasser tilegnet for denne type avfall. De fleste deponier finnes i nærområdet.

Avfall som plasseres utenfor miljøhusene eller spesialavfall som kastes som vanlig søppel koster sameiet ekstra i form av kostnader for bortkjøring og bøter. Den som plasserer søppel på utsiden vil bli belastet for bortkjøring.

Det er krav om kildesortering. Renholdsverket har foretatt stikkprøver hos oss. Vi har fått beskjed om å forbedre oss. Hvis ikke vil vi få bøter. Vi ber derfor alle om å følge opp den informasjon tidligere er gitt hver sameier.

Oppgradering av adkomstområdet øst for de to bygningene.

Styret har i flere år vurdert oppgradering av utearealene øst for bygningene. Det dreier seg om store terrengsetninger nord mot jernbanen, skifte av asfalt, oppfriskning av et grått og trist inntrykk og utskiftninger av asfalt og oppgradering av området rundt søppelkassene. På grunn av større prosjekter som må gjennomføres vil derfor dette skyves ut i tid.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Hans Haagaas

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Lars Amble

C. Som styremedlem for 1 år foreslås:

Martin Skramstad

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Emelie Knaving

Dag Henning Edvardsen

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Christian Molin

Turid Bongard Haagaas

Ola Valen-Sendstad

I valgkomiteen for Sameiet Bygdøy Alle 115/117

Turid Bongard Haagaas
Emelie Karin Knaving
Ola Valen-Sendstad



Ny oppmerking av p-plasser

Forslag fremmet av: Georg Sibbern 12. februar

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Med erfaring fra graving i hagen og tilgang langs husveggen, måtte alle biler skråstilles mer for å gi tilgang til større maskineri. Dette ga også mer plass og oversikt for alle oss andre, når vi også skulle passere innover. Nå som strekene mellom bilene er ganske så svake, er det vel på tide å tydeliggjøre disse mer. Når dette skal gjøres, foreslår vi at disse merkene skråstiller mer slik at veien bak / tilgangen bak er bredere enn i dag. Det er mange store biler bortover og når en av dem parkerer ujevnt, hindrer denne tilgangen på veien bak. Det blir vanskeligere for oss andre å passere.

Styrets innstilling

Styret er enig i forslaget. Skråstilling av bilene ble prøvd ut i forbindelse med fjorårets arbeid med rørgraving i hagen. Det vi fant ut var at vi må finne ut hvor mye vi kan skråstille alle plassene for ikke å miste en av plassene. Det er viktig at plassene ikke blir trangere enn de er i dag. En skråstilt plass krever litt mer plass i front, men vi har litt plass å gå på i hver ende. Vi må også ta hensyn til plasseringen av ladestolpene.

Forslag til vedtak

Parkeringsplassene må oppmerkes på nytt. Når dette gjøres, bør det søkes å skråstille plassene langsmed hekk/tregjerde. Hvor mye plassene blir skråstilt avhenger av om vi beholder alle plassene. Bredden på plassene bør opprettholdes.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes

Selskapsnummer: 1179 Selskapsnavn: Sameiet Bygdøy Alle 115/117

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

26 av 27

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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