



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 700 342  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NYBYEN ØKERN NORD SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 742 240	6 765 139
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 742 240</b>	<b>6 765 139</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		313 775	313 775
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 055	675
Annen driftskostnad		6 200 787	8 311 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 525 617</b>	<b>8 626 325</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 216 623</b>	<b>-1 861 186</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 421	13 504
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 421</b>	<b>13 504</b>
Annen finanskostnad		1 340	705
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 340</b>	<b>705</b>
<b>Netto finans</b>		<b>48 081</b>	<b>12 799</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 264 703</b>	<b>-1 848 388</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 264 703</b>	<b>-1 848 388</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 264 703</b>	<b>-1 848 388</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 264 703</b>	<b>-1 848 388</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 264 703	-1 848 388
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 264 703</b>	<b>-1 848 388</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		430 430	336 422
Sum varige driftsmidler		430 430	336 422
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		430 430	336 422
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		126 500	6 493
Andre fordringer		379 970	321 157
Sum fordringer		506 470	327 650
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 794 519	581 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 794 519	581 152
Sum omløpsmidler		2 300 989	908 802
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 731 419</b>	<b>1 245 224</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		1 909 305	644 602
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 909 305</b>	<b>644 602</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 909 305</b>	<b>644 602</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		728 194	537 811
Annen kortsiktig gjeld		93 920	62 811
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>822 114</b>	<b>600 622</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>822 114</b>	<b>600 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 731 419</b>	<b>1 245 224</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 513345

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 700 342  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NYBYEN ØKERN NORD SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 921 700 342  
NYBYEN ØKERN NORD SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 742 240	6 765 139
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 742 240</b>	<b>6 765 139</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		313 775	313 775
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 055	675
Annen driftskostnad		6 200 787	8 311 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 525 617</b>	<b>8 626 325</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 216 623</b>	<b>-1 861 186</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 421	13 504
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 421</b>	<b>13 504</b>
Annen finanskostnad		1 340	705
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 340</b>	<b>705</b>
<b>Netto finans</b>		<b>48 081</b>	<b>12 799</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 264 703</b>	<b>-1 848 388</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 264 703</b>	<b>-1 848 388</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 264 703</b>	<b>-1 848 388</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 264 703</b>	<b>-1 848 388</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 264 703	-1 848 388
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 264 703</b>	<b>-1 848 388</b>



Organisasjonsnr: 921 700 342  
NYBYEN ØKERN NORD SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		430 430	336 422
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		430 430	336 422
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		126 500	6 493
Andre fordringer			
		379 970	321 157
Sum fordringer		506 470	327 650
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 794 519	581 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 794 519	581 152
Sum omløpsmidler		2 300 989	908 802
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 731 419</b>	<b>1 245 224</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	1 909 305	644 602
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 909 305</b>	<b>644 602</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 909 305</b>	<b>644 602</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	728 194	537 811
Annen kortsiktig gjeld	93 920	62 811
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>822 114</b>	<b>600 622</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>822 114</b>	<b>600 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 731 419</b>	<b>1 245 224</b>



Organisasjonsnr: 921 700 342  
NYBYEN ØKERN NORD SAMEIE

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



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 2023

Nybyen Økern Nord Sameie

25. april 2023

Selskapsnummer: 7704





## Velkommen til årsmøte i Nybyen Økern Nord Sameie

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:

25. april 2023 kl. 19:00, Hasle/Løren Klubbhus.

### 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. Tillatelse til å inngå ny TV og internett avtale
9. Skjerming for innsyn
10. Endring i husordensreglene
11. Informasjonsskjermer i fellesarealet
12. Kran til sykkelvask
13. Smørebod for ski og vinteraktiviteter

Med vennlig hilsen,

**Styret i Nybyen Økern Nord Sameie**



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styret anbefaler å godta Camilla Brøndbo som møteleder

### Forslag til vedtak

Camilla Brøndbo er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 er Camilla Brøndbo foreslått. Protokollvitner velges i 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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

1. Årsrapport Økern Nybyen Nord 2022.pdf

Sak 6

**Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 275.000 kr.

**Styrets innstilling**



Styret ønsker å videreføre samme styresatt fra året før.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 275 000.

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

Det har gått ut informasjon hvor man oppfordrer beboere til å stille til verv. Det har dessverre ikke kommet inn noen forslag.

Samtidig har styret jobbet med rekruttering og fått én til å stille.

### **Innstilling**

Styre foreslår å velge Karoline Hov som styremedlem for 1 år.

Styre foreslår å gjenvelge Odd Arne Sandhåland for 1 nye år.

### **Roller og kandidater**

#### **Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Karoline Hov  
God kandidat som styret mener kan bidra godt inn i styret.
- Odd Arne Sandhåland  
Gjenvelges til styremedlem

Sak 8

### **Tillatelse til å inngå ny TV og internett avtale**

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Bindingstiden med Telenor utløper 1.12.2023 og i den forbindelse ønsker styret sameiets tillatelse til å inngå en ny avtale med eksisterende/ny leverandør.

Styret vil innhente tilbud fra aktuelle leverandører og hvis sameiet gir tillatelse, prøve å finne en leverandør som er mer fleksibel og billigere.

#### **Styrets innstilling**

Styret ber om tillatelse til å inngå ny leverandør avtale



## **Forslag til vedtak**

Gi styret mandat til å inngå ny TV og internett avtale for sameiet

Sak 9

## **Skjerming for innsyn**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

På forrige årsmøte ble det vedtatt at vi skulle lage en felles og enhetlig løsning for skjerming som alle i sameiet må bruke om man ønsker å skjerme for innsyn. Da ble det satt av 100.000 kr med den tanke at vi skulle få FDV tegningen på fasaden fra Selvaag. De har derimot vist seg å være vrang og dette har medført at vi har måtte få arkitekt til å tegne disse.

Styret ser da at det trengs ytterligere 100.000 kr for å fullføre dette prosjektet.

### **Styrets innstilling**

Styret anbefaler sameiet til å vedta innstillingen på 100.000 kr.

Det er viktig at vi gjør dette riktig for å holde på den fine fasaden vi har og egenart dette gir vårt sameiet. Dette tjener alle på i det lange løp ved evt salg.

### **Forslag til vedtak**

Vedta avsetning av 100.000 kr til videreføring av skjerming for innsyn.

Sak 10

## **Endring i husordensreglene**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

I lang tid har vi slitt av og på med mye hensetting av søppel ved siloene, nederst i trappehus og utenfor boder. Dette gir sameiet en årlig stor kostnad.

Styret ønsker å endre husordensreglene og tydeliggjøre sanksjon mot dem som hensetter.

Det medfører at styret ønsker følgende avsnitt lagt til i punkt 4. Fellesarealer

"Hensetting av søppel eller gjenstander, vil føre til gebyr pålydende 3.000 kr. Dette gjelder all hensetting ved siloene, i trappehus eller gang og utenfor boder."



## **Styrets innstilling**

Styret ber sameiet om å vedta endring i husordensreglene for at det skal bli lettere å håndheve regelen.

## **Forslag til vedtak**

Vedta endring i husordensreglene som beskrevet

Sak 11

## **Informasjonsskjermer i fellesarealet**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret får med jevne mellomrom tilbakemelding på at beboere ikke får med seg all informasjon som går ut.

Vibbo er hoved kommunikasjonskanalen, men det kan være ulike grunner til at ikke alle får dette med seg. Ikke alle er like digitale, leieboere er ikke alltid registrert etc.

Styret har derfor sett på en løsning med informasjonsskjermer som monteres i hver fellesoppgang. Her har vi god fleksibilitet til å ligge ut alt av info. Både fra vibbo, hastesaker og annet som måtte gjelde. Dette blir da i tillegg til vibbo.

Styret har fått en pris på 1295 kr per skjerm per mnd i 36 mnd.

For å dekke hele sameiet, så trenger vi minst 7 skjermer. Det kan også være aktuelt å ha en skjerm i garasjen i nærheten hvor man kjører ut.

For illustrasjon, se eksempel bilde på hvordan det kan komme til å se ut.

## **Styrets innstilling**

Styret mener at dette vil være et godt tilbud for å hjelpe med å få ut informasjon. I tillegg vil muligheten til å raskt få ut lik informasjon til all løst.

Styret stiller seg dermed positiv

## **Forslag til vedtak**

Styret går til anskaffelse av informasjonsskjermer og inngår leasing avtale med leverandør

## **Vedlegg**

2. eksempel.jpg



Sak 12

## Kran til sykkelvask

### Forslag fremmet av:

Jon Hobæk

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det var et forslag til sykkelvask i fjorårets årsmøte. Vil gjerne fremme samme igjen nå. Vi har pr i dag kun anledning til å vaske sykkel på bad i leilighet, noe som ikke er ønskelig. Om det er mulig å få tilgang til en utekran med avløp, så er mye gjort for å få vasket sykkelen. Aller helst i garasjen, men om det ikke er mulig, så er ute et godt alternativ.

### Styrets innstilling

I utgangspunktet er det ett greit forslag, men sameiet har noen utfordringer. Tilgang til vann og avløp er vanskelig. En mulighet er å ta det fra bygg E hvor barnehagen har sin tilgang.

Det er usikkerhet vedrørende kostnadene til å trekke vann og avløp frem til utsiden av bygget. Dette kan være veldig dyrt.

Hvis dette skal plasseres i kjelleren, så må man finne egnet sted. Styret har ikke kontroll på årlige kostnader mtp vedlikehold av område og rengjøring.

Ute kunne vært en mulighet, men igjen er det usikkerhet knyttet til hvor kran og avløp er mulig å ta ut.

Et alternativ styret har sett på er å kjøpe inn en Sykkelvask. Denne kan monteres inn og krever mindre vedlikehold og rengjøring. En rask undersøkelse har gitt styret en pris på 50.000 kr + installasjon og vann.

Styret foreslår å sette et tak på 100.000 kr eller utredes.

### Forslag til vedtak

Kran og avløp til sykkelvask

### Vedlegg

3. trysil bike system.jpg



Sak 13

## Smørebod for ski og vinteraktiviteter

### Forslag fremmet av:

Fredrik Johansen Andreassen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er svært få området i borettslaget hvor ski entusiaster kan preparere skiene. Det hadde vært ønskelig med en bod hvor det er satt opp en benk med skiholder og strømuttak for smørejern.

### Styrets innstilling

Styret er enig i at dette hadde vært et godt tiltak. Vi ser at flere sameier har slike fasiliteter. Derimot er disse som regel gjort ved prosjektering, slik at det finnes egnete rom.

Det er ingen ledige boder eller rom per i dag hvor dette lar seg gjennomføre.

I tillegg trengs det avtrekk for å evt ta unna røyk/damp for ikke å utløse brannalarm.

Det trengs sluk og kjemikalieskiller for at dette ikke skal gå direkte i avløp, noe som ikke er tillat.

Videre må sameiet ha årlig tømning av kjemikalieskiller, rengjøring og vedlikehold. Dette i tillegg til investeringene nevnt over med avtrekk og utstyr.

Ukjent kostnadsbilde, samt egnet lokale gjør at styret stiller seg negativ til forslaget i dagens form. Her må det i tilfelle utredes for å se hva totalrammen på et slikt vedtak vil være.

### Forslag til vedtak

Er det noen boder som står ubrukt og kan benyttes til dette formålet. Tilgang til rommet kan gis ved interesse og føring av gjestebok.

### Vedlegg

4. AA3DA0C2-17AF-4E64-BB7A-89B23B3BDF40.jpeg



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Atle Ellingsen	Mørtelverksbakken 31
Styremedlem	Amer Ceric	Mørtelverksbakken 27
Styremedlem	Karl Erik Rønstad	Jacob Aalls Gate 49 B
Styremedlem	Odd Arne Sandhåland	Mørtelverksbakken 19
Styremedlem	Knut Thorstensen	Mørtelverksbakken 31
Varamedlem	Lars Hilland	Mørtelverksbakken 31
Varamedlem	Nina Cecilie Olkvam	Mørtelverksbakken 31

### 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 Nybyen Økern Nord Sameie

Sameiet består av 188 seksjoner.

Nybyen Økern Nord Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921700342, og ligger i bydel Bjerke i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

123      684

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

Nybyen Økern Nord Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

- De siste 12 mnd er det avholdt 9 styremøter
- Styret har mottatt og behandlet 2312 mailer i 2022
- Sendt ut 45 nyhetssaker på Vibbo
- Innstallert kaldtvannsmålere i hele sameiet
- Fremforhandlet en veldig gunnlig strømvatle, som har spart sameiet for masse penger. Denne avtalen er ikke mulig å få lengre, så strømprisene vil stige i 2023.
- Kontinuerlig fullt opp reklamasjonssakene sameiet har gående mot Selvaag
- Fått på plass ny leverandør av vedlikehold for ventilasjon
- Oppgradert stamnett for at leverandører kan overvåke bedre vår tekniske masse, som ventilasjon og fjernvarme
- Fullt opp vaktmestertjenesten hvor det har vært noen utfordringer med brøyting og strøing i vinter og vasking.
- Lager vedlikeholdsavtale for siloene for å unngå slitasje og større skader.
- Hatt tett dialog med Boligbygg med enkelte utfordringer
- Fått skiftet ut alt av lys i alle oppganger for å få slitt på pærer som hyppig sluttet å virke
- Arrangert julegrantenning med korps, pølser og brus til barna og gløgg til de voksne
- Diverse HMS oppgaver som brannøvelse er gjennomført

## Fremtidige planer:

Kategori	Underkategori	Titel	Dato	Bygning	Status	Budsjett
Bygning utvendig	Vegger og fasader	Vask av fasader	2027		Planlagt	750000
Bygning utvendig	Balkonger, terrasser, svalganger og utvendige trappetårn	Øjing av terrassegulv	2023		Planlagt	
Bygning utvendig	Tak, torg og takterrasser	Kontroll av taktekking og membraner	2024		Planlagt	10000
Bygning utvendig	Takluker, overlys og takvinduer	Takluker og overlys	2023		Planlagt	10000
Brannikkerhet	Røykventilasjon	Årlig service på røykluker	2023		Planlagt	10000
Bygning innvendig	Overflater (vegger, himlinger og gulv)	Maling av gangsoner og korridorer i fellesarealer	2024		Planlagt	250000
Bygning innvendig		Forebyggende vedlikehold av belegg i trapper og repoer	2028		Planlagt	150000
Bygning utvendig	Vinduer, dører og porter	Utskifting av vinduer	2048		Planlagt	
Bygning innvendig	Inventar, kjøkken, bodanlegg, postkasser o.l.	Støvsug og vask av bodareal årlig	2023		Planlagt	15000
VVS	Varme-, fjernvarme- og snøsmelteanlegg	Årlig service/lettersyn på fjernvarmeanlegg og radiatorvarme.	2023		Planlagt	20000
VVS	Rør for vann, avløp og takvann	Kontroll av avløpsrør og takvannsrør.	2048		Planlagt	
VVS	Stoppekraner, sluk og armaturer til forbruksvann	Visuell kontroll stoppekraner i leiligheter. utføres av den enkelte beboer	2025		Planlagt	
Bygning innvendig		Årlig service	2023		Planlagt	85000
Elektro	Stigeledninger og underfordelinger	Kontroll av stigeledninger og underfordelinger	2024		Planlagt	35000
Elektro	Belysningsutstyr og elektrisk anlegg generelt	Utskifting lamper i fellesanlegg	2023		Planlagt	
Tele og automatisering	Porttelefonanlegg og elektroniske nøkkelssystemer	Tilstandsvurdering porttelefoner lassesystemer	2028		Planlagt	20000
Bygning innvendig	Overflater (vegger, himlinger og gulv)	Klorider i betong	2023		Planlagt	100000
Brannikkerhet	Brannslukningsutstyr	Kontroll/utskifting av slukkeapparater	2025	Blokk D	Planlagt	
Bygning innvendig		Heiser	2040		Planlagt	4000000
Bygning utvendig	Vegger og fasader	Drenering	2055		Planlagt	
Bygning utvendig	Tak, torg og takterrasser	Utskifting av membraner på dekket over garasjeanlegg	2045		Planlagt	8000000
Bygning utvendig		Service og vask av siber for avfall. Bær utføres hvert annet år.	2025		Planlagt	55000
Bygning innvendig	Overflater (vegger, himlinger og gulv)	Nytt belegg i garasje	2027		Planlagt	2400000
Bygning innvendig	Overflater (vegger, himlinger og gulv)	Nytt belegg på garasjeggulv	2027		Planlagt	
Bygning utvendig	Tak, torg og takterrasser	Vedlikehold av grøntanlegg	2023		Planlagt	150000
Bygning innvendig	Inventar, kjøkken, bodanlegg, postkasser o.l.	Brannikkerhet	2023		Planlagt	170000
VVS		Vannlåkeanlegg og røykvarslere	2030		Planlagt	2800000
Bygning utvendig	Vinduer, dører og porter	Utskifting av hoveddører	2033		Planlagt	500000



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes kommunale avgifter. Det ble tatt høyde for at det samlede beløpet ble kr 1 710 000,- og endte på kr 1 322 000,- i tillegg er kostnadene til energi og fyring halvert.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 478 000. Det tilsvarer ca 2 måneders husleie. Generell anbefalt arbeidskapital er 3 måneders husleie. Den generelle prisveksten tatt i betraktning så ansees økonomien som god.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 450 000 til løpende vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Styret fikk fremforhandlet en gunstig strømvtale for 2022, som sparte sameiet for mye penger. Denne avtalen får vi ikke videreført og må dermed over på en spotprisavtale. Vi antar dermed at energikostnadene vil øke noe fra i 2023 sammenlignet med kostnadsnivå i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nybyen Økern Nord Sameie.

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 8 % reduksjon av felleskostnadene fra 01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Nybyen Økern Nord Sameie

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nybyen Økern Nord Sameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### 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.

#### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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.

Penneo document key: BKLSJ-KDTSO-M5LO7-68AGM-A7ZV2-5FX30



## 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>

BDO AS

Johan Henrik Lorange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: BKLSJ-KDJT50-M5L07-68AGM-A7ZV2-SFX30



## NYBYEN ØKERN NORD SAMEIE ORG.NR. 921 700 342, KUNDENR. 7704

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	7 054 188	6 573 795	7 167 000	7 684 000
Ladeinntekter EL-bil		98 014	0	0	0
Andre inntekter	3	590 038	191 344	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>7 742 240</b>	<b>6 765 139</b>	<b>7 167 000</b>	<b>7 684 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-38 775	-38 775	-38 775	-38 775
Styrehonorar	5	-275 000	-275 000	-275 000	-275 000
Avskrivninger	14	-11 055	-675	0	0
Revisjonshonorar	6	-18 301	-17 035	-17 000	-17 000
Forretningsførerhonorar		-239 698	-232 940	-242 000	-250 000
Konsulenthonorar	7	-44 778	-125 645	-100 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-1 566 195	-1 192 782	-1 220 000	-1 450 000
Forsikringer		-396 341	-380 449	-396 000	-430 000
Kommunale avgifter	9	-1 322 306	-3 210 223	-1 710 000	-1 750 000
Energi/fyring	10	-652 730	-1 194 999	-1 150 000	-800 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 139 704	-1 090 757	-1 150 000	-1 214 000
Andre driftskostnader	11	-820 735	-867 045	-849 000	1 000 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-6 525 617</b>	<b>-8 626 325</b>	<b>-7 147 775</b>	<b>-7 324 775</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 216 623</b>	<b>-1 861 186</b>	<b>19 225</b>	<b>359 225</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	49 421	13 504	0	0
Finanskostnader	13	-1 340	-705	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>48 081</b>	<b>12 799</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 264 703</b>	<b>-1 848 388</b>	<b>19 225</b>	<b>359 225</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 848 388		
Til opptjent egenkapital		1 264 703	0		



## BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	14	430 430	336 423
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>430 430</b>	<b>336 423</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		10 340	363
Kundefordringer		126 500	6 493
Forskuddsbetalte kostnader		342 481	320 794
Andre kortsiktige fordringer	15	35	0
Energiavregning	16	27 114	0
Driftskonto OBOS-banken		258 045	449 452
Sparekonto OBOS-banken		1 536 474	131 700
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 300 989</b>	<b>908 802</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 731 419</b>	<b>1 245 224</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 909 305	644 602
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 909 305</b>	<b>644 602</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		93 920	59 811
Leverandørgjeld		728 194	537 811
Annen kortsiktig gjeld		0	3 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>822 114</b>	<b>600 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 731 419</b>	<b>1 245 224</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 24.03.23.2023  
Styret i Nybyen Økern Nord Sameie

Atle Ellingsen/s/

Amer Ceric/s/

Karl Erik Rønstad/s/

Odd Arne Sandhåland/s/

Knut Thorstensen/s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	5 524 992
Digital-tv	717 216
Bredbånd	433 752
Seksjonert lokale	318 228
A konto strøm	60 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>7 054 188</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Utleie bod	900
Strøm el-bil	248 238
Fakturert for hensatt søppel	7 000
Nøkler	3 900
Søppelhåndtering, næringsavdeling	330 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>590 038</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-38 775
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-38 775</b>

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 275 000. I tillegg har styret fått dekket mat på styremøter for kr 2 045, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 301.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 028
Norconsult	-27 750
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-44 778</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-83 058
Drift/vedlikehold VVS	-816 192
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-134 874
Drift/vedlikehold heisanlegg	-295 600
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 138
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-181 415
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-21 919
Egenandel forsikring	-20 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 566 195</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-700 783
Renovasjonsavgift	-621 524
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 322 306</b>

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

Elektrisk energi	-494 720
Fjernvarme	-158 010
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-652 730</b>

Selskapet startet med avregning av fjernvarme via Techem fra juli 2022.

Avregning foretas pr 31.12 hvert år.

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

Lokalleie	-1 500
Container	-17 812
Diverse leiekostnader/leasing	-10 673
Driftsmateriell	-8 095
Vaktmestertjenester	-202 360
Vakthold	-178 043
Renhold ved firmaer	-307 430
Snørydding	-58 283
Andre fremmede tjenester	-15 506
Trykksaker	-858
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 045
Andre kontorkostnader	-547
Porto	-165
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-2 283
Velferdskostnader	-11 875
Konstaterte tap	-110
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-820 735</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 463
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 774
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	439
Kundeutbytte fra Gjensidige	42 540
Andre renteinntekter	205
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>49 421</b>



12

Nybyen Økern Nord Sameie

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

Renter på leverandørgjeld	-1 340
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 340</b>

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

Grill		
Kostpris	40 513	
Avskrevet tidligere	-675	
Avskrevet i år	-4 051	35 787
Kamera		
Tilgang 2022	105 062	
Avskrevet i år	-7 004	98 058
Garasjeanlegg		
Tilgang 2020	296 585	296 585
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>430 430</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-11 055</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Purregebyr innbet.service	35
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>35</b>

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-987 173
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-987 173</b>

**KOSTNADER**

Techem	78 570
Fjernvarme	935 717
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 014 287</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>27 114</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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 89798341. 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.

Vedlegg 2 til sak 11. Informasjonsskjermer i fellesarealet







Vedlegg 3 til sak 12. Kran til sykkelvask



Vedlegg 4 til sak 13. Smørebod for ski og vinteraktiviteter





## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 25.04.23

**Selskapsnummer:** 7704 **Selskapsnavn:** Nybyen Økern Nord Sameie

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:** \_\_\_\_\_

**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](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.