



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 273 194
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET URANIENBORGVEIEN 11 NORD
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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 046 200 | 2 532 307 |
| Sum inntekter | | 3 046 200 | 2 532 307 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 68 460 | 68 460 |
| Annen driftskostnad | | 2 173 842 | 1 831 713 |
| Sum kostnader | | 2 242 302 | 1 900 173 |
| Driftsresultat | | 803 898 | 632 134 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 36 546 | 34 174 |
| Sum finansinntekter | | 36 546 | 34 174 |
| Annen finanskostnad | | 486 474 | 320 721 |
| Sum finanskostnader | | 486 474 | 320 721 |
| Netto finans | | -449 928 | -286 547 |
| Resultat før skattekostnad | | 353 969 | 345 587 |
| Årsresultat | | 353 969 | 345 587 |
| Totalresultat | | 353 969 | 345 587 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 353 969 | 345 587 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 353 969 | 345 587 |



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 | | 9 930 | 35 |
| Andre fordringer | | 4 427 | 17 074 |
| Sum fordringer | | 14 356 | 17 109 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 668 602 | 487 526 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 668 602 | 487 526 |
| Sum omløpsmidler | | 682 959 | 504 635 |
| SUM EIENDELER | | 682 959 | 504 635 |

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 | | 7 059 312 | 7 413 282 |
| Sum opptjent egenkapital | | -7 059 312 | -7 413 282 |
| Sum egenkapital | | -7 059 312 | -7 413 282 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 7 458 501 | 7 714 078 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 458 501 | 7 714 078 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 458 501 | 7 714 078 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 67 552 | 2 283 |
| Leverandørgjeld | | 181 564 | 158 544 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 34 654 | 43 012 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 283 770 | 203 839 |
| Sum gjeld | | 7 742 271 | 7 917 917 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 682 959 | 504 635 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395359

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 273 194
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET URANIENBORGVEIEN 11 NORD
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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 971 273 194
SAMEIET URANIENBORGVEIEN 11 NORD

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 046 200 | 2 532 307 |
| Sum inntekter | | 3 046 200 | 2 532 307 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 68 460 | 68 460 |
| Annen driftskostnad | | 2 173 842 | 1 831 713 |
| Sum kostnader | | 2 242 302 | 1 900 173 |
| Driftsresultat | | 803 898 | 632 134 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 36 546 | 34 174 |
| Sum finansinntekter | | 36 546 | 34 174 |
| Annen finanskostnad | | 486 474 | 320 721 |
| Sum finanskostnader | | 486 474 | 320 721 |
| Netto finans | | -449 928 | -286 547 |
| Resultat før skattekostnad | | 353 969 | 345 587 |
| Årsresultat | | 353 969 | 345 587 |
| Totalresultat | | 353 969 | 345 587 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 353 969 | 345 587 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 353 969 | 345 587 |



Organisasjonsnr: 971 273 194
SAMEIET URANIENBORGVEIEN 11 NORD

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 | | 9 930 | 35 |
| Andre fordringer | | 4 427 | 17 074 |
| Sum fordringer | | 14 356 | 17 109 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 668 602 | 487 526 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 668 602 | 487 526 |
| Sum omløpsmidler | | 682 959 | 504 635 |
| SUM EIENDELER | | 682 959 | 504 635 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 7 059 312 | 7 413 282 |
| Sum opptjent egenkapital | | -7 059 312 | -7 413 282 |



| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | -7 059 312 | -7 413 282 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 7 458 501 | 7 714 078 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 458 501 | 7 714 078 |
| Sum langsiktig gjeld | 7 458 501 | 7 714 078 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 67 552 | 2 283 |
| Leverandørgjeld | 181 564 | 158 544 |
| Annen kortsiktig gjeld | 34 654 | 43 012 |
| Sum kortsiktig gjeld | 283 770 | 203 839 |
| Sum gjeld | 7 742 271 | 7 917 917 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 682 959 | 504 635 |



Organisasjonsnr: 971 273 194
SAMEIET URANIENBORGVEIEN 11 NORD

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. 5332

Uranienborgvn.11 Nord Sameie



Velkommen til årsmøte i Uranienborgvn.11 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 2024 kl. 18:00, i leiligheten til Per Tressel, Uranienborgveien 11F, 7 etg..

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. Forslag om ny tekst til Husordensreglene – Del 3 – Kontakt mellom sameiets styre og sameierne.
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Uranienborgvn.11 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Jan Terje Faarlund 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 avkryssede frammøtelistene 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 OBOS v/Tea Linge foreslått. Protokollvitner er foreslått valgt i møtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

1. 5332 Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.



Sak 7

Forslag om ny tekst til Husordensreglene – Del 3 – Kontakt mellom sameiets styre og sameierne.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Tekst til del 3 av husordensreglene som omhandler kontakt mellom sameiets styre og sameierne er for tiden denne:

"Styret representerer sameiermøtet i perioden det er valgt for. Styret henvender seg til seksjonseierne ved skriftlige meldinger på Vibbo. Skriftlig melding kan bli benyttet i spesielle forhold som gjelder alle seksjonseiere, f.eks. vedlikehold som krever at seksjonseier må gi tilgang til leiligheten. Vibbo benytter styret til meldinger som seksjonseier i større grad kan velge å forholde seg til, f.eks. at parkeringsplass er ledig eller at det er bestilt container for større avfallsgjenstander. Informasjon fra styret gjennom Vibbo anses som kjent av alle som bor i sameiet. Seksjonseiere som leier ut sin leilighet plikter å bringe informasjon som de mottar videre til sine leietakere. Det er mulig å invitere leieboere som deltager på Vibbo og styret oppfordrer alle som leier ut sin bolig å gjøre dette."

Styret har behov for bedre kontroll på hvem som til enhver tid bor i gården, det gjelder spesielt utleieleilighetene. Styret ønsker derfor å bytte til denne tekst som i hovedsak innebærer nye krav til seksjonseiere som leier ut sin leilighet.

"Styret representerer sameiermøtet i perioden det er valgt for. Styret henvender seg til seksjonseierne ved skriftlige meldinger på Vibbo. Skriftlig melding kan bli benyttet i spesielle forhold som gjelder alle seksjonseiere, f.eks. vedlikehold som krever at seksjonseier må gi tilgang til leiligheten. Vibbo benytter styret til meldinger som seksjonseier i større grad kan velge å forholde seg til, f.eks. at parkeringsplass er ledig eller at det er bestilt container for større avfallsgjenstander. Informasjon fra styret gjennom Vibbo anses som kjent av alle som bor i sameiet."

Seksjonseier som leier ut sin leilighet plikter å invitere de som leier som deltager på Vibbo med e-post og telefonnummer som kontaktinformasjon (minimum er telefonnummer). Seksjonseier som leier ut plikter i tillegg å informere styret separat om alle som til enhver tid er leietaker og bor i de respektive leilighetene med navn, telefonnummer og leilighetsnummer. Slik informasjon skal gis til styret skriftlig via styrets e-post adresse: uranienborgveien11nord@styrerommet.no. Dette for å sikre at styret har kontroll på hvem, hvor og hvor mange som bor i gården. Dette er i henhold til HMS regler og kan være viktig informasjon i situasjoner som krever at styret må kunne gjøre rede for de som har tilhold i gården, f.eks. ved brann."

Forslag til vedtak
Forslaget godkjennes.

Sak 8
Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Wadd Hermansen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christian Gaussen
- Karen-Marie Eikeland

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Dag Kvello
- Henrik Duus Berven

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Anne-Marie Hjelmstad
- Sidsel Bjelland

Vedlegg

1. 5332 Innstilling valgkomité.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------------|-----------------------|
| Leder | Per Wadd Hermansen | Uranienborgveien 11 E |
| Nestleder | Helge Tøger Hansen | Uranienborgveien 11 F |
| Styremedlem | Karen-Marie Eikeland | Uranienborgveien 11 F |
| Styremedlem | Christian Gaussen | Uranienborgveien 11 E |
| Styremedlem | Siw Merethe Veseth | Uranienborgveien 11 F |
| Varamedlem | Dag Kvello | Uranienborgveien 11 G |

Valgkomiteen

| | |
|----------------------|-----------------------|
| Sidsel Bjelland | Uranienborgveien 11 E |
| Anne-Marie Hjelmstad | Uranienborgveien 11 F |

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post uranienborgvn11nord@styrerrommet.no. Se Uranienborgvn.11 Nord Sameies hjemmeside på www.vibbo.no/uranienborgvn11-nord for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Uranienborgvn.11 Nord Sameie

Sameiet består av 46 seksjoner.

Uranienborgvn.11 Nord Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971273194, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

214 398

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

Uranienborgvn.11 Nord Sameie 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 AS.



Styrets arbeid

Siden siste årsmøte 26.04.2023 har styret avholdt 5 formelle styremøter.

Styrets leder og nestleder har hatt anvisningsfullmakt, og de har, sammen med vår kontakt i OBOS, rådgiver Tea Linge, stått for kontroll og betaling av regninger.

Bruk av e-post som informasjonsdeling reduserer behovet for å avholde formelle styremøter. Styremøtene har vært brukt til å drøfte større og mer prinsipielle saker med hele styret samt protokollføre vedtak. Løpende oppgaver og mer avgrensede beslutninger er blitt tatt av leder og nestleder i kontakt med andre styremedlemmer på e-post.

Styret benytter Vibbo som vår informasjonskanal til seksjonseiere og leietagere.

Styret har avtale med OBOS om bruk av digital nøkkel til alle våre inngangsdører. Det innebærer at alle som registrerer seg har muligheten til å åpne dørene ved hjelp av sin mobiltelefon. Det er også mulig for alle boligeiere å dele digitale nøkler med familiemedlemmer, besøkende, til de som leier, eller ved spesielle behov. Dele nøkler kan gjøres permanent eller i en tidsavgrenset periode. Styret har til enhver tid kontroll på bruk av digitale nøkler og kan ved behov fjerne digitale nøkler.

Styrets hovedfokus i perioden har vært på vår økonomi. Arbeidet med å gjenopprette en sunn sparekonto har begynt og det har bl.a. ført til at diverse arbeid i gården er satt på vent. Dette er arbeid som tåler å vente på at vår økonomi har tilstrekkelig midler til å foreta oppgavene. Styrets arbeid har som dere ser av årsregnskapet gitt resultat.

Styret har opprettet en kassekreditt pålydende kr. 500.000,- og vedtok i tillegg at det skulle foretas en ekstraordinær kapitalinnkreving i kalenderåret som har bidratt til vi har greid å betale alle regninger uten at kassekreditten er benyttet. Den har vi opprettet for å sikre driften av gården hvis det skulle oppstå noe uventet frem til sparekonto igjen er i en størrelsesorden som styret og vår forretningsfører OBOS finner passende nok for sikker drift av vårt sameie.

Det har blitt mange timer arbeid for styret i 2023 med planforslaget fra Plan- og Bygningsetaten som omhandlet det som kalles «Lille Uranienborg» og utbyggingen på nabotomten mot Parkveien og Slottsparken. En plan som innebærer at vår gård vil bli særdeles skadelidende. Det er skrevet mange klager og laget mange informasjonsskriv til involverte parter i saken (Byråd, Byutviklingsutvalget, Plan- og Bygningsetaten, Byantikvaren, Statsforvalteren, åpent brev til leder for Byråd for Bytvikling m.m.). Styret har sørget for presseoppslag og deltatt på møte som Byutviklingsutvalget (sammen med flere beboere fra U11 Nord) på nabotomta 9. august. Her fikk vi litt taletid samtidig som det ble delt ut informasjon til rådsmedlemmene fra oss i U-blokka. Dessverre førte ikke alle våre klager frem og planforslaget ble vedtatt i Byrådet 30.08.2023.

Styret klaget på vedtaket i Byrådet. Klagen ble oversendt Statsforvalteren for endelig behandling. I april 2024 fikk vi avslag fra Statsforvalteren på vår klage og Byrådets vedtak fra 30.08.23 er gjeldende.

Styret takker alle som bidrar med å rydde bakgården for løv og avfall før og etter vinter. Styret oppfordrer flere seksjonseiere til å bidra i dette arbeid. Slik det er nå er det kun noen få seksjonseiere som tar ansvar for vår felles eiendom. Slik burde det ikke være. Det er mange som bør føle et snev av dårlig samvittighet når de leser dette.

Styret takker samtidig alle som bidrar til at portene mot Badehusgaten låses og åpnes hver dag.

Styret takker også Kirsten Fagermo for hennes utrettelige arbeid med å holde takterrassen innbydende om sommeren.



Styret har laget nytt oppslag om bruk av takterrassen. Her er det gitt kortfattet informasjon om hvordan takterrassen skal brukes, hvilke regler som gjelder i henhold til våre vedtekter og ordensregler. Oppslag er gjort tilgjengelig på flere steder på takterrassen.

Styret har også laget skriv med informasjon om bruk av heisen som er hengt opp i alle heiskupèene. Dette har vært med å bidra til at vi har hatt langt færre problemer med heisene dette året. Det betyr mange kroner spart for sameiet.

Det har vært noen problemer med beboere i utleieleiligheter og som følge av dette legger styret fram et nytt forslag til våre ordensregler på årsmøte. Forslaget kommer også som en følge av at vi må bli enda bedre på HMS (helse, miljø og sikkerhet). Det er et ganske stort ansvar som hviler på styret i forbindelse med HMS og vi må i størst mulig grad sikre at vi kan etterleve disse kravene.

I forbindelse med fellescontainer i juni 2023 ble det ryddet i sykkelstativet og mange sykler som ikke var i bruk ble kastet.

15. juni ble den årlige rekefesten avholdt på takterrassen og styret takker primus motor Sidsel Bjelland for godt gjennomført arrangement.

Vårt varmeanlegg, det vil si bergvarmeanlegg fungerer godt. Vi har hatt noen små tekniske problemer i løpet av året, men disse er løst uten for store ekstrakostnader for gården. Vi opplevde at avløp i F oppgang ble tett i 2023 og måtte rekvirere spylebil som fikk åpnet propp i rør ute under gårdsplassen. Det viste seg at det var mye rart i avløpet som ikke skal befinne seg der og styret henstiller alle å følge reglene til både Oslo Kommune og gården om hva som kan kastes i toalett (toalettpapir + det toalett normalt benyttes til).

På budsjettmøtet i oktober bestemte styret at våre felleskostnader øker med 8% f.o.m. 01.01.2024. Dette er en kombinasjon av det pågående arbeid med å bygge opp vår sparekonto og et resultat av forventede økte kostnader. Kommunale kostnader får en kraftig økning i 2024, forsikring blir dyrere, rentene er som alle vet langt høyere enn hva vi har vært vant til de siste årene. Alt dette gir økte kostnader for vårt sameie. Kostnader som må dekkes av vi som eier gården.

2. desember hadde som vanlig U11 Nord ansvaret for gjennomføring av tenning av julegran og arrangement i den forbindelse for alle gårdene som omkranser ariet. Det var veldig kaldt den dagen og bl.a. musikerne fra Oslofjord Brass fikk spilletid forkortet pga. dette. Messinginstrumenter og kulde er ingen god kombinasjon.

Styret ved styreleder er representert i fellesstyret for de 3 gårdene som omkranser ariet. Her har det også vært mye aktivitet i løpet av året vi har lagt bak oss.

Høsten 2023 ble endelig parkeringsområdet utenfor U11a merket etter asfalteringen i 2022. Merkingen viste seg ikke være i henhold til avtale vi inngikk med U11a da vi ble enig om asfaltering og deling av kostnader i den forbindelse. For vår gård er det særdeles viktig at parkering utenfor U11a og U9a ikke er av en slik art at biler parkert hindrer adkomst for utrykningskjøretøy (brann, politi og ambulanse), taxi, pasientbiler og renovasjon m.m. Alle disse må til enhver tid ha lett adkomst til vår gård samt våre avfallsbrønner. Renovasjon har gitt beskjed om at hvis de ikke kommer fram til avfallsbrønnene foran U9c og U11b så reiser de uten å tømme.

Vi ble derfor enig om at U11a skulle flytte parkeringsplassen som ligger nærmest bakken ned til Uranienborgveien til ny plass inntil veggen foran U11a. Det ble gjort, men den nye merkingen var både bredere og lenger enn tidligere merking og resultatet var at flytting



Uranienvorgvn.11 Nord Sameie

ikke ga noen gevinst. Den nevnte parkeringsplassen som skulle flyttes befinner seg som følge av den nye merkingen på samme sted som tidligere.

Problemet med adkomst, spesielt for renovasjon er mest kritisk om vinteren og siden det er vinter 4-5 måneder i Norge så er det viktig at dette følges opp. I vinter var det spesielt kritisk pga. den store snømengden. I perioder var det ikke plass å komme frem mellom snødeponi ved U11a og parkerte biler foran U11a for bl.a. renovasjon.

I tillegg etablerte U11a parkeringsplass i selve innkjøringen for ca. 20 år siden. Den plassen har vært til irritasjon for mange i årenes løp og fellesstyret har aktualisert dette problemet i 2023. Det skjer i samarbeid med U9a som også finner denne plassen svært upassende. Parkeringsplassen befinner seg i vår felles innkjøring og den parkeringsplassen bidro igjen til ekstra store problemer denne vinteren pga. det store snøfallet. Kombinasjonen av bilen som står parkert i bakken + bilen som er parkert nærmest bakken utenfor U11a skaper generelt store problemer.

Fellesstyret arbeider for å finne varige løsninger som alle gårdene kan enes om.



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes kapitalinnkreving.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak siste faktura for heisrenovering betalt i januar 2023.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte renter.

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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 399 189. Dette er en positiv utvikling fra 2022.



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.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. 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 Uraniensborgvn.11 Nord Sameie.

Lån

Uraniensborgvn.11 Nord Sameie 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 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET URANIENBORGVEIEN 11 NORD

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET URANIENBORGVEIEN 11 NORD.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene 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.

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8E8QA-GNOVB-C7W68-DSW7O-76F4I-80NVO



Uraniensborgvn.11 Nord Sameie

SAMEIET URANIENBORGVEIEN 11 NORD ORG.NR. 971 273 194, KUNDENR. 5332

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 3 038 496 | 2 444 460 | 2 811 000 | 3 037 000 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 6 173 | 6 837 | 10 000 | 10 000 |
| Andre inntekter | 3 | 1 531 | 81 010 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINTEKTER | | 3 046 200 | 2 532 307 | 2 821 000 | 3 047 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -8 460 | -8 460 | -9 000 | -8 460 |
| Styrehonorar | 5 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -8 317 | -11 203 | -7 500 | -11 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -102 520 | -98 563 | -103 000 | -108 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -1 375 | -1 320 | -10 000 | -10 000 |
| Kontingenter | | 0 | 0 | -3 500 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -461 778 | -157 271 | -296 000 | -264 000 |
| Forsikringer | | -330 171 | -295 883 | -325 000 | -363 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -439 215 | -367 694 | -423 000 | -521 000 |
| Energi/fyring | 10 | -282 517 | -329 070 | -280 000 | -250 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -302 328 | -340 877 | -315 000 | -200 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -245 620 | -229 833 | -252 500 | -265 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 242 302 | -1 900 173 | -2 084 500 | -2 060 460 |
| DRIFTSRESULTAT | | 803 898 | 632 134 | 736 500 | 986 540 |
| FINANSINTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 36 546 | 34 174 | 25 000 | 0 |
| Finanskostnader | 13 | -486 474 | -320 721 | -430 736 | -526 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -449 928 | -286 547 | -405 736 | -526 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 353 969 | 345 587 | 330 764 | 460 540 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | | 353 969 | 345 587 | | |



Uranienborgvn.11 Nord Sameie

SAMEIET URANIENBORGVEIEN 11 NORD
ORG.NR. 971 273 194, KUNDENR. 5332
BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 4 427 | 57 |
| Kundefordringer | | 9 930 | 35 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 0 | 8 497 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 8 520 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 667 237 | 246 602 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 366 | 240 925 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 682 960 | 504 635 |
| <hr/> | | | |
| SUM EIENDELER | | 682 959 | 504 635 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 14 | -7 059 312 | -7 413 282 |
| SUM EGENKAPITAL | | -7 059 312 | -7 413 282 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 7 458 501 | 7 714 078 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 7 458 501 | 7 714 078 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 34 654 | 43 012 |
| Leverandørgjeld | | 181 564 | 158 544 |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000) | | 0 | 0 |
| Påløpte renter | | 46 875 | 2 283 |
| Påløpte avdrag | | 20 677 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 283 770 | 203 839 |
| <hr/> | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 682 959 | 504 635 |
| <hr/> | | | |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 08.03.2024

Styret i Sameiet Uranienborgveien 11 Nord

Per Wadd Hermansen/s/
Siw Merethe Veseth/s/

Karen-marie Eikeland/s/
Helge Tøger Hansen/s/

Christian Gausssen/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 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 | 2 746 644 |
| Kapitalinnkreving | 226 863 |
| Parkering | 60 840 |
| Bod | 4 149 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 3 038 496 |

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Regnskapskorrigeringer | 51 |
| Nøkler | 480 |
| Skaplass | 1 000 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 1 531 |



Uraniensborgvn.11 Nord Sameie

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -8 460 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -8 460 |

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 60 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 317.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -1 375 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -1 375 |

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -14 274 |
| Drift/vedlikehold VVS | -9 563 |
| Drift/vedlikehold elektro | -8 333 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -46 047 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -317 025 |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg | -64 646 |
| Drift/vedlikehold parkeringsanlegg | -1 890 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -461 778 |

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -322 755 |
| Feieavgift | -3 698 |
| Renovasjonsavgift | -112 763 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -439 215 |

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -227 829 |
| Strøm oljefyr el.bereder | -54 688 |
| SUM ENERGI / FYRING | -282 517 |



Uranienborgvn.11 Nord Sameie

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -6 209 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -8 497 |
| Vaktmestertjenester | -81 585 |
| Renhold ved firmaer | -94 785 |
| Snørydding | -11 303 |
| Andre fremmede tjenester | -15 494 |
| Kontor- og datarekvisita | -860 |
| Andre kontorkostnader | -399 |
| Porto | -20 |
| Kontingenter | -2 900 |
| Bank- og kortgebyr | -3 089 |
| Velferdskostnader | -20 480 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -245 620 |

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 948 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 441 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 699 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 33 458 |
| SUM FINANSINTEKTER | 36 546 |

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -353 539 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -127 095 |
| Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken | -2 000 |
| Renter på leverandørgjeld | -44 |
| Renter og provisjon på kassekreditt | -3 796 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -486 474 |

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



Uraniensborgvn.11 Nord Sameie

fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,15 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2016

-7 600 000

Nedbetalt tidligere

1 902 113

Nedbetalt i år

227 635

-5 470 252

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021

-2 100 000

Nedbetalt tidligere

83 809

Nedbetalt i år

27 942

-1 988 249

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-7 458 501



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har mailadresse: uranienborgveien11nord@styrerommet.no

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

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.

Vaktmester

Uranienborgvn.11 Nord Sameie har avtale om vaktmestertjeneste med Coor som kan kontaktes på telefon 40 55 50 00.

Dersom det ikke er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for vaktmestertjenester som blir bestilt selv.

Renhold

Sameiet har avtale med Trappevask Service A/S om renhold av fellesarealene.

Parkering

Sameiet har 10 parkeringsplasser i bakgården. Styret viser til punkt 8 i ordensreglene for mer informasjon.

Nøkler/skilt

Systemnøkler kan bestilles hos styret. Ved behov for endringer av navneskilt på ringetablået kan styret kontaktes. Se mer informasjon på Vibbo.

Styret har inngått avtale med OBOS om bruk av digitale nøkler (OBOS nøkkel) på alle inngangsdørene. Mer informasjon om dette finnes på Vibbo.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80678342. 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.

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. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

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.

Avtale om levering av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Uraniemborgvn.11 Nord Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Fiberbredbånd

Sameiet er koblet til GlobalConnects nasjonale fibernet med fri hastighet opptil 1000Mbit/s. Oppetid for vårt nett er 99,7%. Fiberbredbånd er en felles avtale for alle gårdens seksjoner og betaling for tjenesten inngår i felleskostnadene.

Har du problemer med tjenesten kontakt GlobalConnect kundetjeneste på telefon 38 99 01 00, eller se på deres hjemmeside www.globalconnect.no/privat/

Større vedlikehold og rehabilitering

| | | |
|-------------|--------------------------------|--|
| 2021 | Piper og ildsteder | Piper sjekket og filmet. Det er utarbeidet rapport om ildsteder i samtlige leiligheter som har ildsted |
| 2021 | Heis | Renovert heisene |
| 2020 | Grillplass | Renovert plassen med nye steinheller, møbler og beplantning |
| 2019 | Fibernet | HomeNet installert fiber i alle leiligheter |
| 2018 | Elbil ladning etablert | 8 av sameiets 10 parkeringsplasser har tilgang til lading |
| 2015 - 2016 | Bergvarme ble installert | Selskapet gikk fra olje til bergvarme. |
| 2013 | Rehabilitering av takterrassen | |



Uraniensborgvn.11 Nord Sameie

| | | |
|--------------|---|---|
| 2011 2010 | Oppussing av oppganger Bytte ringeklokkesystem | Nye ringetablåer montert samt reparasjon av endel skader i mellomgangene. |
| 2008 2007 | Oppussing av mellomgangene Nye avfallsbrønner | Lukkede avfallsbrønner installert i atriet, som er felles med 11 B. 11 A avsluttet ordningen med felles avfallscontainere. |
| 2007 2007 | Skifte av alle radioventiler Oppussing av fasader og rehab. avløpsrør | |
| 2006 | Omfattende rehabilitering av fasade/rør | Det ble gjennomført omfattende rehabilitering og vedlikehold av fasaden mot Hegdehaugsveien og Oscarsgate. Rømningsveiene ved brann utvides om til bruksbalkonger. Alle balkonger får ny front. Alle avløpsrør i bygningen, samt fra bygning til felles kum i atriet, styrkes innvendig. |



Uraniensborgvn.11 Nord Sameie

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Per Wadd Hermansen Uraniensborgveien 11e

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Karen-Marie Eikeland Uraniensborgveien 11f

Christian Gaussen Uraniensborgveien 11e

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Helge Tøger Hansen Uraniensborgveien 11f

Siw Merethe Veseth Uraniensborgveien 11f

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Dag Kvello Uraniensborgveien 11g

Henrik Duus Berven Uraniensborgveien 11e

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Sidsel Bjelland Uraniensborgveien 11e

Anne-Marie Hjelmstad Uraniensborgveien 11f

I valgkomiteen for Uraniensborgvn.11 Nord Sameie

Sidsel Bjelland
Anne-Marie Hjelmstad



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 25.04.24

Selskapsnummer: 5332 Selskapsnavn: Uranienborgvn.11 Nord Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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