



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 309 430
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS MARIDALSVEIEN 205
Forretningsadresse: 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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 833 166	9 836 374
Sum inntekter		10 833 166	9 836 374
Kostnader			
Lønnskostnad		462 773	349 393
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		124 274	72 475
Annen driftskostnad		4 307 176	4 139 293
Sum kostnader		4 894 223	4 561 161
Driftsresultat		5 938 943	5 275 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 585	19 464
Sum finansinntekter		60 585	19 464
Annen finanskostnad		4 462 800	3 036 822
Sum finanskostnader		4 462 800	3 036 822
Netto finans		-4 402 215	-3 017 358
Resultat før skattekostnad		1 536 729	2 257 855
Årsresultat		1 536 729	2 257 855
Totalresultat		1 536 729	2 257 855
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 536 729	2 257 855
Sum overføringer og disponeringer		1 536 729	2 257 855



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		206 196 585	206 196 585
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		67 359	144 950
Sum varige driftsmidler		206 263 944	206 341 535
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		206 263 944	206 341 535
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		43 337	28 916
Andre fordringer		156 457	172 196
Sum fordringer		199 794	201 112
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 122 139	2 193 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 122 139	2 193 863
Sum omløpsmidler		2 321 933	2 394 975
SUM EIENDELER		208 585 877	208 736 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		146 400	146 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		146 400	146 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		106 205 627	104 668 899
Sum opptjent egenkapital		106 205 627	104 668 899
Sum egenkapital		106 352 027	104 815 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		101 600 000	103 460 038
Sum annen langsiktig gjeld		101 600 000	103 460 038
Sum langsiktig gjeld		101 600 000	103 460 038
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			22 563
Leverandørgjeld		340 686	74 339
Skyldige offentlige avgifter		31 547	31 245
Annen kortsiktig gjeld		261 617	333 027
Sum kortsiktig gjeld		633 850	461 173
Sum gjeld		102 233 850	103 921 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		208 585 877	208 736 510



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483752

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 309 430
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS MARIDALSVEIEN 205
Forretningsadresse: 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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 921 309 430
AS MARIDALSVEIEN 205

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 833 166	9 836 374
Sum inntekter		10 833 166	9 836 374
Kostnader			
Lønnskostnad		462 773	349 393
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		124 274	72 475
Annen driftskostnad		4 307 176	4 139 293
Sum kostnader		4 894 223	4 561 161
Driftsresultat		5 938 943	5 275 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 585	19 464
Sum finansinntekter		60 585	19 464
Annen finanskostnad		4 462 800	3 036 822
Sum finanskostnader		4 462 800	3 036 822
Netto finans		-4 402 215	-3 017 358
Resultat før skattekostnad		1 536 729	2 257 855
Årsresultat		1 536 729	2 257 855
Totalresultat		1 536 729	2 257 855
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 536 729	2 257 855
Sum overføringer og disponeringer		1 536 729	2 257 855



Organisasjonsnr: 921 309 430
AS MARIDALSVEIEN 205

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		206 196 585	206 196 585
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		67 359	144 950
Sum varige driftsmidler		206 263 944	206 341 535
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		206 263 944	206 341 535
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		43 337	28 916
Andre fordringer		156 457	172 196
Sum fordringer		199 794	201 112
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 122 139	2 193 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 122 139	2 193 863
Sum omløpsmidler		2 321 933	2 394 975
SUM EIENDELER		208 585 877	208 736 510
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		146 400	146 400



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	146 400	146 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	106 205 627	104 668 899
Sum opptjent egenkapital	106 205 627	104 668 899
Sum egenkapital	106 352 027	104 815 299
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	101 600 000	103 460 038
Sum annen langsiktig gjeld	101 600 000	103 460 038
Sum langsiktig gjeld	101 600 000	103 460 038
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 563
Leverandørgjeld	340 686	74 339
Skyldige offentlige avgifter	31 547	31 245
Annen kortsiktig gjeld	261 617	333 027
Sum kortsiktig gjeld	633 850	461 173
Sum gjeld	102 233 850	103 921 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	208 585 877	208 736 510



Organisasjonsnr: 921 309 430
AS MARIDALSVEIEN 205

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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. 7038

AS Maridalsveien 205



Velkommen til generalforsamling i AS Maridalsveien 205

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mai kl. 09:00 og lukker 26. mai kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7038>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Innføre IN-ordning i gården (individuell nedbetaling av fellesgjeld)
7. Etablere smørebod
8. Forhindre innbrudd
9. Forslag om å rotere på å leie garasjeplasser med ladestasjon
10. Endring av husordensreglene - punktet "Bruk av balkongen"
11. Dørstopper
12. Sjøpeldunk på utsiden
13. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Maridalsveien 205



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Det foreslås at styreleder Oddbjørn Hansen leder møtet.

Forslag til vedtak

Oddbjørn Hansen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret foreslår Lise Fyllingen, leilighet 231, og Marcus Allen Edwards, leilighet 106, til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Lise Fyllingen og Marcus Allen Edwards er valgt.

Sak 3

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 4

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. 7038 Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90.000.

Styrets innstilling

Honoraret fordeles slik:
Styreleder: 40.000 kr
Styremedlemmene: 20.000 kr hver
Varamedlemmene: 5000 kr hver

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 90.000 kr

Sak 6

Innføre IN-ordning i gården (individuell nedbetaling av fellesgjeld)

Forslag fremmet av:
Generalforsamlingen 2015

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



På generalforsamlingen i 2015 ble det fremmet forslag om å innføre IN-ordning i gården. Styret ba om at saken ble utsatt til etter at rehabiliteringen av gården var fullført og vi var tilbake i vanlig drift. Det er dessverre litt på overtid at vi tar opp saken igjen, det beklager styret.

Med en IN-ordning kan du selv bestemme hvordan du betaler ned fellesgjeld. IN-ordning står for individuell nedbetaling av fellesgjeld, og gjelder for deg som er andelseier i borettslag, eller planlegger å bli det. Det betyr at du har mulighet til å betale ned din del av fellesgjelden i aksjelaget.

Styrets innstilling

Styret mener at det er så store årlige kostnader å ha IN-ordning at vi ikke anbefaler at det innføres.

Kostnader for gården:

Innføringsgebyr på kr 31.750,-

Et årlig admin gebyr på ca. 13.000,-

Et årlig forsikringsgebyr: 43.356 kr

Kostnader for den enkelte beboer som deltar i IN ordningen:

Et engangsgebyr på 5000,-

Minimumsbeløpet beboere må innbetale er 60 000,- per gang.

Det har vært så liten interesse for å ha IN-ordning at vi mener dette er noe som svært få beboere kommer til å bruke. Styret mener at det ikke er forsvarlig bruk av gårdens midler å innføre en så kostbar ordning som bare vil bli brukt av en håndfull aksjonærer.

Styret er også betenkt over at "IN-betalere" har vetorett ved beslutninger rundt låneopptak/nedbetalinger, slik at verken styret eller generalforsamlingen kan vedta å avslutte IN-ordningen uten deres samtykke. Vi kan heller ikke flytte gårdens lån til en annen bank hvis det betyr at IN-betalerne får andre vilkår enn i dag.

Styret anbefaler at det stemmes mot forslaget.

Forslag til vedtak

Styret får i oppdrag å innføre IN-ordning i gården, som skal gjelde fra 2025.

Sak 7

Etablere smørebod

Forslag fremmet av:

Anne Stray Rognve

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er mange ivrige skiløpere i bygget, inkludert meg selv. Foreslår derfor å etablere felles «smørebod». Jeg foreslår at det settes opp et bord med fester til ulike typer ski med tilgang på stikkontakt til smørejern, feiebrett og søppelkasse til å kaste avfall. Eksempler på sted kan være sykkelbod/område i garasjen. Enkeltpersoner må selv skaffe smørejern, smørning, voks etc.



Forslag til vedtak

Styret gis i oppdrag å finne et passende sted i kjelleren til å etablere et felles smørebord til ski.

Sak 8

Forhindre innbrudd

Forslag fremmet av:

Anne Stray Rognve

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har vært veldig mange innbrudd i bygget(boder) i løpet av de 2.5 årene jeg har bodd her. Ønsker at styret ser på tiltak som kan forhindre dette.

Styrets innstilling

Styret skjønner godt ergrelsen over alle innbruddene. Styret vurderer jevnlig ulike tiltak for å forhindre innbrudd. Blant annet bidro overgangen fra vanlige nøkler til brikker til nedgang i innbrudd. Andre tiltak er blant annet at det er satt opp kamera ved postkassene, dører er blitt forsterket og at sideinngangene holdes låst på nattetid. Når styret drøfter slike tiltak, må vi vurdere hva de koster opp mot hvor effektive de er.

Aksjonærene må være klar over at de mest omfattende forslagene, som å innføre vektorordning eller bygge om alle bodene, vil koste så mye at det betyr at felleskostnadene må økes eller gården må ta opp mer i lån.

Hvis det blir flertall for forslaget, vil styret i løpet av året undersøke hva ulike løsninger koster. Om noen tiltak ikke koster mye og styret mener de er effektive til å forhindre innbrudd, vil vi gjennomføre dem.

Mer kostbare tiltak som ikke kan tas på det vanlige budsjettet vil bli lagt fram for generalforsamlingen til neste år til diskusjon og avstemming.

Forslag til vedtak

Utrede og gjennomføre tiltak for å i større grad forhindre innbrudd. Forslag er

- flere kamera
- alarm som feks kan skrus av beboere.
- skilt om kamera og alarm (kan henges opp selv om det ikke er installert).
- tett bodløsning (fekstrevegger og sikrere dører)
- vakt med tilfeldige kontroller på natten.
- bytte låser i kjelleren



Sak 9

Forslag om å rotere på å leie garasje plasser med ladestasjon

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Da garasjen ble etablert i forbindelse med utbyggingen av gården, var planen at garasjeplassene skulle selges til beboere, og slik være med på å betale ned fellesgjelden. Resten av plassene skulle leies ut inntil vi får solgt dem.

Til å begynne med gikk det trått med å få leid ut plassene og til slutt kjøpte vi inn el-billadere på 4 av utleieplassene. Etter dette har vi hatt nærmest fullt belegg. Nå er situasjonen at vi ikke har noen som venter på garasjeplass uten el-billader, mens det er flere som venter på plass med lader. Disse har stått lenge på venteliste.

El-billadene fra vår leverandør koster ca kr 23 000. I løpet av året kommer vi til å installere en lader til, og i 2025 enda en. Da har vi 6 plasser med lader.

Styret foreslår å innføre rotering på utleieplassene med elbil-lader, slik at flere får tilgang til dette godet. Vi foreslår en rotering på tre år. Ordningen innføres fra 1. januar 2025. Det betyr at de som har leid plassene lengst, vil måtte gi fra seg plassen fra denne datoen. De som mister plassen kan sette seg på ventelisten på nytt.

Forslag til vedtak 1

Jeg stemmer for styrets forslag om å dele på 6 lade plasser med rotering hvert 3. år,

Forslag til vedtak 2

Nei til rotering. Gården må ta kostnadene med å opprette flere ladestasjoner for å dekke behovet til beboerne

Sak 10

Endring av husordensreglene - punktet "Bruk av balkongen"

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår å legge til et punkt under Bruk av balkongen: "Det er ikke tillatt å installere boblebad, badestamp eller andre typer minibad på balkong eller terrasse"

Styret har fått forespørsler om slike ting er lov å installere og vi har vært veldig i tvil om hva vi skal mene. Slike bad tilfører bygget mer tyngde, de veier gjerne rundt 1000 kilo når de er fylt med vann, og det er ikke bra for en gård som vår som har en del setningsskader. Noen få boblebad utgjør ingen fare, men hvis det skulle bli 10 stykker er det en betydelig vektøkning på bygget som kan føre til setningsskader. Vi foreslår derfor et generelt forbud mot å installere denne type bad.

Forslag til vedtak

Følgende punkt legges til på gårdens husordensregler under punktet Bruk av balkongen: "Det er ikke tillatt å installere boblebad, badestamp eller andre typer minibad på balkong eller terrasse"



Sak 11

Dørstopper

Forslag fremmet av:

Lise Fyllingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er behov for å ha dørstopper til dørene som er i etasjene til leilighetene. Jeg bor feks i 2. etasje og der kan ikke døren stå av seg selv når man går ut mot heisen/trappene. Det er frustrerende fordi man skal bære tunge ting og må samtidig stå å holde døren åpen.

Forslag til vedtak

Montere dørstopper på alle dørene vendt ut mot helsen/trappen fra gangen.

Sak 12

Søppeldunk på utsiden

Forslag fremmet av:

Lise Fyllingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er behov for mer steder å kaste søppel utendørs, slik at det å få en søppeldunk for restavfall ved benkene utenfor vil være et godt tiltak. Det gjelder både for folk som bruker benkene, hundeeiere og andre som har behov for å kaste søppel.

Forslag til vedtak

Det plasseres søppeldunk for restavfall utenfor blokken ved benkene.

Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Oddbjørn Hansen

Stiller til gjenvalg.



Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jorun Lunestad
Stiller til gjenvalg.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Oddbjørn Hansen (på valg)	Maridalsveien 205
Styremedlem	Petter Dyrnes	Maridalsveien 205
Styremedlem	Ellen Halsbog Lange	Maridalsveien 205
Varamedlem	Jorun Lunestad (på valg)	Maridalsveien 205
Varamedlem	Ellen Trautmann Olerud	Maridalsveien 205

Styret

Styret har ikke faste treffetider, men telefonnummer og e-post adresse til styret er slått opp i oppgangen og finnes på selskapets hjemmeside:
www.maridalsveien205.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 AS Maridalsveien 205

Aksjeselskapet består av 183 leiligheter knyttet til aksjer. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet.

AS Maridalsveien 205 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921309430, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:
222 122

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

AS Maridalsveien 205 har en ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Perioden som har vært:

Det har vært avholdt ni styremøter siden forrige generalforsamling, samt at styret fortløpende diskuterer saker via epost.

Styret har hatt fokus på å planlegge og gjennomføre energisparende tiltak og har fått



gjennomført en ENØK-analyse av gårdens forbruk i fellesområdene. Det har ført til at temperaturen er senket i kjelleren, og at vi har installert LED-lys i alle fellesområder. Arbeidet med LED-lys måtte prioriteres siden halogenpærene vi brukte ikke lenger var å få kjøpt og det begynte å mangle belysning i deler av fellesområdene.

Vår leverandør av brannalarmanlegget la helt uventet ned driften i 2023 og vi inngikk avtale med et nytt firma om å drifte anlegget videre. Vi begynte også arbeidet med å bytte ut gamle brannsensorer i fellesområdene for å unngå å ha så mange falske alarmer som vi har hatt de siste årene.

Styret inngikk en avtale med BankAdvisor om å undersøke muligheten for å reforhandle gårdens lån og mot slutten av 2023 inngikk vi en avtale med Danske Bank og flyttet lånet fra OBOS Bank. Avtalen har en løpetid på 18 måneder, men det fremgår av avtalen at intensjonen er å fornye tilbudet med ytterligere to år. Besparelsen for gården er antatt å være rundt 1,8 millioner over fire år. Dette er etter at kostnadene til honoraret fra BankAdvisor er trukket fra.

Det ble anlagt tre store bed med villblomster i bakgården

Fellesområdene i 1 og 2 etasje ble malt.

Gårdens hovedsikring ble byttet ut og oppgradert.

Taket ble rengjort og reparert for å forhindre lekkasjer.

Fremtidige planer:

De neste årene vil styret fortsette å jobbe med tiltak for å redusere energiforbruket og blant annet se på smartstyring av strøm og gjenbruk av ventilasjonsvarme. Vi vil også ha behov for å bytte brannvarslercentral og vi ønsker også å fortsette å bytte ut gamle brannsensorer i fellesområdene. Over tid vil også alle sensorene i leilighetene bli byttet ut.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets 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.

Kommentarer til driftsinntekter/driftskostnader

Innkrevde felleskostnader er som forventet og i henhold til fastsatte priser.

Avvik mot budsjett skyldes tomme leieforhold garasjeplasser.

Det ble ikke budsjettert med eiendomsskatt, da denne inntekten går mot faktiske kostnader under kommunale avgifter.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak konsulenttjenester til BankAdvisor for å reforhandle gårdens lån. Dette er en kjent kostnad for styret som gården vil tjene inn nå når vi har fått gunstigere lånebetingelser.

Styret forhandlet fram en ny fellesavtale om internett med OpenNet som sparer gården for 160.000 årlig i forhold til avtalen vi hadde med HomeNet.

I tillegg kommer avskrivning av søppelhus og vaskemaskin – dette er ikke en reell kostnad for boligsameie, da kostnadene ble tatt da investeringene ble gjort.

Kostnader energi/fyring er godt under budsjett for året.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i økte rentekostnader i 2023.

Resultat

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

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 688 083.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Finansinntekter/-kostnader

Finanskostnadene i budsjettet for 2024 er kr 5 499 000,-. Dette skyldes at utregningen er gjort på den gamle låneavtalen med OBOS Bank. Med den nye avtalen vi har, vil finanskostnadene ligge en god del under det som er stipulert.



Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 270 000,- til større vedlikehold som omfatter oppgradering av brannvarslingsanlegg og videre arbeid med ENØK-tiltak. I tillegg er det satt av midler til konsulentbruk og juridisk bistand for å forsøke å fullføre arbeidet med å få ferdigattest på gården.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men vi antar at strømstøtten videreføres et par år til.

Strømstøtten førte til at vi brukte ca. 400.000 mindre enn budsjettet i energikostnader, og vi regner med at ENØK-tiltakene vi har gjennomført vil få god virkning i 2024. Budsjettet for energi er derfor nedjustert en del i forhold til budsjettet for 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Maridalsveien 205.

Lån

AS Maridalsveien 205 har lån i Danske Bank.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 17 i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS MARIDALSVEIEN 205

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS MARIDALSVEIEN 205.

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 selskapet 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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)

Penneo DokumentID: E0E0V-V6FYK-M1CBP-STVAF-553FS-XV50N



AS MARIDALSVEIEN 205
ORG.NR. 921 309 430, KUNDENR. 7038

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	10 831 716	9 799 517	10 839 000	10 880 000
Andre inntekter	3	1 450	36 857	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		10 833 166	9 836 374	10 839 000	10 880 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-372 773	-259 393	-371 000	-401 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-100 000
Avskrivninger	15	-124 274	-72 475	0	0
Revisjonshonorar	6	-20 021	-19 068	-18 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-257 354	-247 420	-261 000	-272 000
Konsulenthonorar	7	-452 484	-3 308	-25 000	-350 000
Drift og vedlikehold	8	-919 945	-812 525	-835 000	-1 270 000
Forsikringer		-555 850	-495 143	-547 500	-599 000
Kommunale avgifter	9	-627 925	-645 033	-679 000	-834 000
Energi/fyring	10	-701 175	-1 105 624	-1 100 000	-850 000
TV-anlegg/bredbånd		-285 600	-319 158	-338 000	-175 000
Andre driftskostnader	11	-486 822	-492 015	-441 500	-468 001
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 894 223	-4 561 161	-4 706 000	-5 339 001
DRIFTSRESULTAT		5 938 943	5 275 213	6 133 000	5 540 999
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	60 585	19 464	0	25 000
Finanskostnader	13	-4 462 800	-3 036 822	-4 073 000	-5 499 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-4 402 215	-3 017 358	-4 073 000	-5 474 000
ÅRSRESULTAT		1 536 729	2 257 855	2 060 000	66 999
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 536 729	2 257 855		



BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	205 048 327	205 048 327
Tomt		1 148 258	1 148 258
Andre varige driftsmidler	15	67 359	144 950
SUM ANLEGGSMIDLER		206 263 944	206 341 535
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		43 337	28 916
Forskuddsbetalte kostnader		156 457	172 196
Driftskonto OBOS-banken		155 972	81 688
Skattetrekkskonto OBOS-banken		15 367	16 756
Sparekonto OBOS-banken		1 855 331	2 095 419
Innestående i andre banker		95 469	0
SUM OMLØPSMIDLER		2 321 933	2 394 975
SUM EIENDELER		208 585 877	208 736 510
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	146 400	146 400
Opptjent egenkapital		106 205 627	104 668 899
SUM EGENKAPITAL		106 352 027	104 815 299
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	101 600 000	103 460 038
SUM LANGSIKTIG GJELD		101 600 000	103 460 038
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		156 487	195 139
Leverandørgjeld		340 686	74 339
Skyldige offentlige avgifter	18	31 547	31 245
Påløpte renter		0	22 563
Annen kortsiktig gjeld	19	105 130	137 888
SUM KORTSIKTIG GJELD		633 850	461 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		208 585 877	208 736 510
Pantstillelse	20	103 000 000	170 000 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.04.2024

Styret i AS Maridalsveien 205

Oddbjørn Hansen /s/

Ellen Halsbog Lange /s/

Petter Dyrnes /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	10 396 812
Garasje	228 400
Parkering	69 500
Tomteleie	66 000
Leie	48 000
Garasje II	14 550
Eiendomsskatt	8 454
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	10 831 716

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	1 450
SUM ANDRE INNETEKTER	1 450

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-252 955
Påløpte feriepenger	-25 801
Fri bolig	-172 920
Naturalytelser motkonto	172 920
Arbeidsgiveravgift	-78 919
Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)	-13 526
Gaver til ansatte	-1 571

SUM PERSONALKOSTNADER **-372 773**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 90 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 695, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 20 021.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-56 672
Bankadvisør as	-395 813

SUM KONSULENTHONORAR **-452 484**

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-360 733
Drift/vedlikehold VVS	-39 130
Drift/vedlikehold elektro	-113 042
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 205
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 013
Drift/vedlikehold brannsikring	-268 571
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-47 464
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-30 787
Egenandel forsikring	-3 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-919 945**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

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

Eiendomsskatt	-12 762
Vann- og avløpsavgift	-255 812
Renovasjonsavgift	-359 350
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-627 925

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-701 175
SUM ENERGI / FYRING	-701 175

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-6 500
Container	-38 634
Annen leiekostnad	-37 875
Annet driftsmateriale	-8 594
Lyspærer og sikringer	-10 510
Vakthold	-989
Renhold ved firmaer	-361 125
Andre fremmede tjenester	-2 283
Trykksaker	-1 775
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 695
Andre kontorkostnader	-3 206
Telefon u/mva	-4 827
Bankgebyr	-5 164
Øreavrunding	5
Velferdskostnader	-2 650
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-486 822

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 954
Renter av sparekonto i OBOS-banken	54 912
Renter ekstern bank	4
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 376
Andre, Oslo komm.	2 339
SUM FINANSINNTEKTER	60 585

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-4 462 372
Renter på leverandørgjeld	-428
SUM FINANSKOSTNADER	-4 462 800

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	8 420 560
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	196 627 767
SUM BYGNINGER	205 048 327

Tomten ble kjøpt i 1939.

Gnr.222/bnr.122 M. flere

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 130.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus		
Tilgang 2020	362 375	
Avskrevet tidligere	-217 425	
Avskrevet i år	-108 713	36 237
Vaskemaskin		
Tilgang 2023	46 683	
Avskrevet i år	-15 561	31 122
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		67 359

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-124 274****NOTE: 16****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 146 400 fordelt på 183 aksjer à kr 800.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Danske Bank

Rentesatsen (flytende) pr. 31.12.23 var 4,80 %. Løpetiden er 1 år.

Opprinnelig 2023	-101 600 000	
Nedbetalt i år	0	-101 600 000

Obos-banken

Opprinnelig 2018	-121 365 145	
Nedbetalt tidligere	17 905 107	
Nedbetalt i år	103 460 038	

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-101 600 000**

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-15 367
Skyldig arbeidsgiveravgift	-16 180
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-31 547

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-25 801
Annen påløpt kostnad, faktura energi desember	-79 364
Gebyr og fakturaomkostninger	35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-105 130

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	101 600 000
TOTALT	101 600 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	205 048 327
Tomt	1 148 258
TOTALT	206 196 585



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1581304. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2011 - 2012 Påbygging og ombygging.

Bygningen er påbygget i bredden og i høyden med en ny etasje, samt at eksisterende arealer er rehabilitert. Hovedentreprenør er Kruse Smith.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.05.24

Selskapsnummer: 7038 Selskapsnavn: AS Maridalsveien 205

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Oddbjørn Hansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Lise Fyllingen og Marcus Allen Edwards er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 90.000 kr

- For
 Mot

Sak 6 Innføre IN-ordning i gården (individuell nedbetaling av fellesgjeld)

Styret får i oppdrag å innføre IN-ordning i gården, som skal gjelde fra 2025.

- For
 Mot

Sak 7 Etablere smørebod

Styret gis i oppdrag å finne et passende sted i kjelleren til å etablere et felles smørebord til ski.

- For
 Mot

Sak 8 Forhindre innbrudd

Utrede og gjennomføre tiltak for å i større grad forhindre innbrudd. Forslag er

- flere kamera
- alarm som feks kan skrus av beboere.
- skilt om kamera og alarm (kan henges opp selv om det ikke er installert).
- tett bodløsning (feks trevegger og sikrere dører)
- vakt med tilfeldige kontroller på natten.
- bytte låser i kjelleren

- For
 Mot



Sak 9 Forslag om å rotere på å leie garasje plasser med ladestasjon

Hvilket forslag stemmer du for?

- Jeg stemmer for styrets forslag om å dele på 6 lade plasser med rotering hvert 3. år,
- Nei til rotering. Gården må ta kostnadene med å opprette flere ladestasjoner for å dekke behovet til beboerne

Sak 10 Endring av husordensreglene - punktet "Bruk av balkongen"

Følgende punkt legges til på gårdens husordensregler under punktet Bruk av balkongen: "Det er ikke tillatt å installere boblebad, badestamp eller andre typer minibad på balkong eller terrasse"

- For
- Mot

Sak 11 Dørstopper

Montere dørstopper på alle dørene vendt ut mot helsen/trappen fra gangen.

- For
- Mot

Sak 12 Sjøppeldunk på utsiden

Det plasseres sjøppeldunk for restavfall utenfor blokken ved benkene.

- For
- Mot

Sak 13 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Oddbjørn Hansen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Jorun Lunestad



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.