



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 507 254
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 10-30
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 202 720	9 827 316
Sum inntekter		2 202 720	9 827 316
Kostnader			
Lønnskostnad		95 454	102 725
Annen driftskostnad		1 766 530	11 113 825
Sum kostnader		1 861 984	11 216 550
Driftsresultat		340 736	-1 389 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 467	18 886
Sum finansinntekter		7 467	18 886
Annen finanskostnad		2 953	1 593
Sum finanskostnader		2 953	1 593
Netto finans		4 514	17 293
Ordinært resultat før skattekostnad		345 250	-1 371 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		345 250	-1 371 941
Årsresultat		345 250	-1 371 941
Totalresultat		345 250	-1 371 941
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		345 250	-1 371 941
Sum overføringer og disponeringer		345 250	-1 371 941



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		100	100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			65
Sum fordringer		0	65
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 859 565	4 202 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 859 565	4 202 723
Sum omløpsmidler		3 859 565	4 202 788
SUM EIENDELER		3 859 665	4 202 888

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 823 094	3 477 844
Sum opptjent egenkapital		3 823 094	3 477 844
Sum egenkapital		3 823 094	3 477 844
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 500	616 601
Skyldige offentlige avgifter			8 728
Annen kortsiktig gjeld		23 071	99 715
Sum kortsiktig gjeld		36 571	725 044
Sum gjeld		36 571	725 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 859 665	4 202 888



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489652

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 507 254
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 10-30
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 975 507 254
SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 10-30

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 202 720	9 827 316
Sum inntekter		2 202 720	9 827 316
Kostnader			
Lønnskostnad		95 454	102 725
Annen driftskostnad		1 766 530	11 113 825
Sum kostnader		1 861 984	11 216 550
Driftsresultat		340 736	-1 389 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 467	18 886
Sum finansinntekter		7 467	18 886
Annen finanskostnad		2 953	1 593
Sum finanskostnader		2 953	1 593
Netto finans		4 514	17 293
Ordinært resultat før skattekostnad		345 250	-1 371 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		345 250	-1 371 941
Årsresultat		345 250	-1 371 941
Totalresultat		345 250	-1 371 941
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		345 250	-1 371 941
Sum overføringer og disponeringer		345 250	-1 371 941



Organisasjonsnr: 975 507 254
SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 10-30

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		100	100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			65
Sum fordringer		0	65
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 859 565	4 202 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 859 565	4 202 723
Sum omløpsmidler		3 859 565	4 202 788
SUM EIENDELER		3 859 665	4 202 888
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 823 094	3 477 844



Sum opptjent egenkapital	3 823 094	3 477 844
Sum egenkapital	3 823 094	3 477 844
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	13 500	616 601
Skyldige offentlige avgifter		8 728
Annen kortsiktig gjeld	23 071	99 715
Sum kortsiktig gjeld	36 571	725 044
Sum gjeld	36 571	725 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 859 665	4 202 888



Organisasjonsnr: 975 507 254
SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 10-30

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Til seksjonseierne i Bs Folke Bernadottesvei 10-30

**Velkommen til årsmøte, tirsdag 31. mai 2022 kl. 18:00-19:30 i Sogn
Frivillighetssentrals dagligstue, Minister Ditlefs vei 22, Kringsjå**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bs Folke Bernadottesvei 10-30 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Bs Folke Bernadottesvei 10-30
Avholdes tirsdag 31. mai 2022 kl. 18:00-19:30 i Sogn Frivillighetssentrals dagligstue,
Minister Ditlefs vei 22, Kringsjø

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Godkjenning av de stemmeberettigede
 - C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
 - D) Godkjenning av møteinnkallingen
2. **ÅRSRAPPORT FOR 2021**
3. **ÅRSREGNSKAP FOR 2021**
Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital
4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET.**
5. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder for 1 år
 - B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
 - C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
 - D) Valg av valgkomité

Oslo, 23.03.2022
Styret i Bs Folke Bernadottesvei 10-30

Ola Tufte Kjær Ellen Bruzelius Backer Emily Smart Bakken Torill Helene Berg Anders Nordberg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ola Tufte Kjær	Langmyrgrenda 55 B
Styremedlem	Ellen Bruzelius Backer	Folke Bernadottesv 28C
Styremedlem	Emily Smart Bakken	Folke Bernadottesv 26B
Styremedlem	Torill Helene Berg	Folke Bernadottesv 20B
Styremedlem	Anders Nordberg	Folke Bernadottesv 22B
Varamedlem	Torbjørn Kårstad Kjennerud	Folke Bernadottes Vei 10 D
Varamedlem	Elisabeth S Wergeland	Folke Bernadottes Vei 12 C

Valgkomiteen

Christian Kierulf Aas	Folke Bernadottesv 20A
Liv Bredeesen Hatlelid	Folke Bernadottesv 12B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Bs Folke Bernadottesvei 10-30

Sameiet består av 36 seksjoner.

Bs Folke Bernadottesvei 10-30 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975507254, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Folke Bernadottesv 10 A,b
Folke Bernadottesv 10 C,d
Folke Bernadottesv 12A,b,c
Folke Bernadottesv 14A,b,c
Folke Bernadottesv 16A,b,c
Folke Bernadottesv 18A,b,c
Folke Bernadottesv 20A,b,c
Folke Bernadottesv 22A,b,c
Folke Bernadottesv 24A,b,c
Folke Bernadottesv 26A,b,c
Folke Bernadottesv 28 A,b
Folke Bernadottesv 28 C,d
Folke Bernadottesv 30 A,b
Folke Bernadottesv 30 C,d

Gårds- og bruksnummer:

50 289

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



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styreleder Ola Kjær (OK)
Styremedlem Anders Nordberg (AN)
Styremedlem Ellen Bruzelius Backer (EBB)
Styremedlem Emily Bakken (EB)
Varamedlem Torbjørn Kårstad Kjennerud (TKK)
Varamedlem Elisabeth Skollevoid Wergeland (ESW)
Styremedlem Torill Helene Berg trakk seg som styremedlem i etterkant av årsmøtet og har ikke deltatt på møter.

Etter digitalt årsmøte 27-31.mai så har styret avholdt syv styremøter. Både styremedlemmer og varamedlemmer har deltatt på styremøter. Arbeidsoppgaver og fordeling ble gjort på første møte, 21. juni, etter årsmøtet. Styremøtene har blitt avholdt både fysisk og digitalt.

Av større oppgaver så har OK hatt ansvar for styremøter med innkallinger og protokoller. EBB og EB har hatt drening og støttemurprosjektet. TKK og AN har hatt hovedansvaret for økonomi. TKK har jobbet med budsjett og regnskap. AN har hatt ansvaret for å følge opp styremail. EB har hatt ansvar for brannvern og HMS. ESW har hatt ansvar for styrets informasjonside og arkiv. EB har hatt ansvaret for informasjonsskriv til beboere. OK har hatt mye kommunikasjon med Steinbakken ifm. ferdigstillelse av dreneringen og støttemurprosjektet. Vi har spurt tidligere styremedlem, Arnfinn Redse, om hjelp ifm. arbeidet med Steinbakken. Han har hjulpet mye til med dette med nyttige innspill og viktig bakgrunnskunnskap.

Styrets arbeid 2021/2022

- Hovedarbeidet det siste året har vært knyttet til ferdigstillelse av dreneringsarbeidet og igangsetting av støttemurprosjektet. Det har vært utfordringer knyttet til samarbeidet med Steinbakken som har medført en del arbeid. Det er utført en befaring med Steinbakken ifm. ferdigstillelse, og videre arbeid har da vært å få oversikt over hvilke arbeid som ikke er slutført/eller som det reklameres på, samt å få til kommunikasjon og samarbeid med Steinbakken om dette. OK og Arnfinn Redse har avholdt møte med Steinbakken.
- Det har blitt jobbet med prosjektet rundt støttemuren. Både hva gjelder de juridiske og prismessige implikasjonene av at Steinbakken ikke igangsatte dette arbeidet som forventet.
- Norsk Brannvern har gjennomført brannsjekk i alle boenheter.
- Det er sendt ut fire informasjonsmailer til alle beboere siden juni 2021.
- Bestille container til hageavfall to ganger i året.
- I tillegg er det div. saker fra beboere som styret har fulgt opp.



Viktige saker for 2022/2023

- Det blir viktig å få ferdigstilt dreneringsarbeidet med Steinbakken.
- Få igangsatt arbeidet med støttemuren.
- Følge opp entreprenør ifm. støttemur
- Dele informasjon til beboere.

På lengre sikt

- Gjennomgå og oppdatere vedtekter slik at disse gjenspeiler dagens lovverk og situasjon i sameiet.
- Arbeide for mer funksjonelle vedtekter for sameiet.
- Avklare behovet for elektriske ledninger i takrenner og nedløpsrør for å forhindre isdannelse og vannlekkasjer.
- Avklare behov for rehabilitering av tak på tilbygg.

Styrehonorar

Styret har ekstern styreleder, advokat Ola Kjær. Han honoreres etter timer i henhold til avtale. I regnskapet for 2021 er honorar til advokat Ola Kjær på kr 62.563. Dette omfatter også noe arbeid i 2020. I 2021 utførte advokat Ola Kjær ytterligere arbeid for sameiet til kr 76.725. Det har imidlertid Obos ikke fått med i regnskapet for 2021.

Styret foreslår at godtgjørelse til styrets øvrige styremedlemmer er det samme som i fjor kr 75.000.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **2 202 720**.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak tilskudd ENØK.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **-1 861 984**.

I budsjettet for 2021 var det beregnet driftskostnader på kr 3.491.700. Bakgrunnen for at driftskostnadene er lavere enn budsjettert skyldes i hovedsak at det gjenstår sluttoppgjør med Steinbakken Entreprenør AS angående drenering og at støttemuren mot Folke Bernadottes vei.

Resultat

Årets resultat på kr **345 250** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 3 823 094. grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 786 000 til større vedlikehold som omfatter betaling av siste del av dreneringsarbeidene når mangler er utrettet og bygging av støttemur mot Folke Bernadottes vei.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt til kr 155 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bs Folke Bernadottesvei 10-30.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

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 Folke Bernadottes Vei 10-30

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Folke Bernadottes Vei 10-30.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 Årsrapporten.

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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key:KTGYQ-E6ITX-OBEMM-SACUL-NSXED-8HX6W



SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 10-30 ORG.NR. 975 507 254, KUNDENR. 1036

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 662 720	1 554 720	1 663 000	1 663 000
Andre inntekter	3	540 000	8 272 596	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 202 720	9 827 316	1 663 000	1 663 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-20 455	-35 225	-41 000	-39 000
Styrehonorar	5	-75 000	-67 500	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-10 351	-10 641	-10 000	-10 000
Andre honorarer		-70 063	-182 325	-200 000	-200 000
Forretningsførerhonorar		-90 965	-88 575	-100 000	-100 000
Konsulenthonorar	7	-39 430	-2 173	-50 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-858 621	-10 116 560	-2 300 000	-1 786 000
Forsikringer		-148 698	-143 017	-150 000	-155 000
Festeavgift		-117 906	-117 906	-120 000	-120 000
Kommunale avgifter	9	-327 119	-323 308	-325 700	-331 000
TV-anlegg/bredbånd		-81 638	-81 646	-90 000	-8 500
Andre driftskostnader	10	-21 739	-47 674	-30 000	-13 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 861 984	-11 216 550	-3 491 700	-2 888 000
DRIFTSRESULTAT		340 736	-1 389 234	-1 828 700	-1 225 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 467	18 886	25 000	0
Finanskostnader	12	-2 953	-1 593	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 514	17 293	25 000	0
ÅRSRESULTAT		345 250	-1 371 941	-1 803 700	-1 225 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 371 941		
Til opptjent egenkapital		345 250	0		



**SAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 10-30
ORG.NR. 975 507 254, KUNDENR. 1036**

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	13	100	100
SUM ANLEGGSMIDLER		100	100
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	65
Driftskonto OBOS-banken		463 774	612 009
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	2 285
Sparekonto OBOS-banken		3 395 791	3 588 429
SUM OMLØPSMIDLER		3 859 565	4 202 788
SUM EIENDELER		3 859 665	4 202 888
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 823 094	3 477 844
SUM EGENKAPITAL		3 823 094	3 477 844
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 071	15 344
Leverandørgjeld		13 500	616 601
Skyldige offentlige avgifter		0	8 728
Annen kortsiktig gjeld		0	84 371
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 571	725 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 859 665	4 202 888
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 2022

Styret i Sameiet Folke Bernadottes Vei 10-30

Ola Tufte Kjær/s/

Ellen Bruzelius Backer/s/

Emily Smart Bakken/s/

Torill Helene Berg/s/

Anders Nordberg/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 544 832
Festeavgift	117 888
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 662 720

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Refusjon fra Steinbakken Entreprenør AS, refundert i 2020	65 000
Tilskudd ENØK	475 000
SUM ANDRE INNETEKTER	540 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-20 455
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 455

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 75 000.



NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 351.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-28 314
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 116
SUM KONSULENTHONORAR	-39 430

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Øyvind Moen AS	-13 083
Steinbakken Entreprenør AS	-752 728
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-765 811
Drift/vedlikehold bygninger	-74 767
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 193
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 850
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-858 621

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-182 929
Feieavgift	-7 695
Renovasjonsavgift	-136 495
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-327 119

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-14 863
Driftsmateriell	-2 652
Trykksaker	-416
Porto	-835
Bank- og kortgebyr	-2 973
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-21 739

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 362
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	105
SUM FINANSINNTEKTER	7 467



NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-2 953
SUM FINANSKOSTNADER	-2 953

NOTE: 13

FELLESGARASJE

Fellesgarasje	100
SUM FELLESGARASJE	100



Det er ikke innkommet noen forslag



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Ola Kjær 2022-2023

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Torbjørn Kårstad Kjennerud, FB 10D 2022-2024

Ragnar Juelsrud, FB 28D

Ragnar Juelsrud FB 28D 2022-2024

C. Styremedlem - velges for 1 år

Tommy Skåland, FB 26C 2022-2023

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Ellen Bruzelius Backer ble valgt for 2 år i 2021 og er ikke på valg.

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Christian Kierulf Aas, FB 20A
Torgeir Hellstrøm FB 10B

I valgkomiteen for Bs Folke Bernadottesvei 10-30

Christian Kierulf Aas
Liv Bredesen Hatlelid



Annem informasjon om sameiet

Styret

Styrets mail er folkebernadottesvei10-30@styrerommet.no. Sameiere som ønsker å komme i kontakt med styret anmodes om å bruke den mailen. Inkomne mail sjekkes en gang per uke.

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560569. 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.

Brannvern

Det er sendt ut informasjonskriv til alle i sameiet om hvilke krav hver beboer har mtp. å følge brannikkerhet. Det er også gjennomført kontroll av Norsk Brannvern og vi har fått tilsendt en rapport. I rapporten ble det påpekt feil og mangler ved noen boenheter. Dersom feil og mangler, så er dette formidlet i mail til beboer og beboer må da utføre utbedringen. Generelt så vurderer Norsk Brannvern sameiet følgende på en skala fra; dårlig - under middels - god - meget god - svært god.

Varsling: **Under middels**. Ulik standard på varsling i den enkelte boenhet, men flertallet har godkjente varslere innenfor minimumskrav.

Slokking: **God**. Minimumskrav i brannforskriften. Minst ett godkjent slokkeutstyr i boenheten. Samkjørte tiltak.

Rømning: **God**. Kun en rømningsvei, pluss en veranda eller godkjent vindu som ekstra rømningsvei.

Det må være et mål for neste års kontroll at varsling vurderes som "god". Dette gjøres ved at beboere som har fått påpekt feil eller mangler utbedrer dette.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Sameiet har lite fellesareal og ikke noe fellesbygg. Av utbedringer hva gjelder HMS, så vurderes ny støttemur som et tiltak da steiner kan falle ned fra nåværende støttemur å gjøre skade.

Større vedlikehold og rehabilitering:

2021	Nye terrasser og skillevegger i FB 10-28
2020	Panel beiset, samt gavlvegger slammet i FB 10-28
2019-2020	Ny drenering og fasade i FB 10-28. Skiftet panel og isolering av yttervegger, samt skiftet gamle vinduer.
2014 - 2016	Oppretting mur FB 16. Rehabilitering yttervegg i FB 30.
2014	Nye stoppekraner ute og rengjøring av nye skilt på stoppekraner
2013 – 2014	Omlegging rør, utbedringer fellesrør
2012 – 2012	Rørfornyelse etter Proline-metoden
2011 – 2011	Gjennomført drenering FB 30
2010 – 2010	Utbedring/drenering støttemur FB 20-22
2007 – 2008	Totalrehabilitering av alle tak i sameiet

Videre plan:

2022:	Ny støttemur langs FB 24-28
20XX:	Varmekabler i takrenner



1036 Bs Folke Bernadottesvei 10-30

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....

.....
(Eierens underskrift)

(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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



ORDENSREGLER
BOLIGSAMEIET FOLKE BERNADOTTES VEI 10-30
vedtatt på sameiermøte 25. april 1988

1.

Tørking av tøy må kun skje på de oppsatte tørkestativer - ikke i vinduer, på balkonger e.l.

2.

Tøy må ikke henge ute på søn- og helligdager, samt 1. og 17. mai.

3.

Banking og lufting av tøy må ikke skje ved siden av vasketøy.
Det henstilles til den enkelte husrekke å avtale tidspunkter for dette.

4.

Sameierne må ikke forstyrre hverandre med unødig støy - og vise særlig hensyn etter kl.23 og søndager før kl. 12.

5.

Sameierne forplikter seg til å holde orden rundt huset og ved inngangspartiet.
Unødig lagring av ved, sportsutstyr o.l. må ikke forekomme.

6.

Avfall må legges i plastpose eller papir før det legges i søppelkasser.

7.

Det er ikke adgang til å parkere biler, tilhengere, båter, motorsykler o.l. innen området over tid.

8.

Plener og beplantning må vedlikeholdes på forsvarlig måte.

9.

Beplantninger nær nabo må beklippes og holdes nede slik at dette ikke sjenerer utsikt eller gir unødvendig skygge for nabo (er).

Nye beplantninger og plassering av gjenstander (som kasser, tilhengere m.v.) som planlegges - og som kan være sjenerende for nabo (er) må drøftes med berørte naboer.

10.

Sameierne må i vintersesongen forplikte seg til å brøyte stikkveiene forsvarlig, med forsvarlig gangbredde og med tilgjengelighet for post og søppeltømming.
Det henstilles til den enkelte husrekke å avtale løsninger for dette.

11.

Sameierne må for øvrig rette seg etter de påbud som sameiermøtet gir for å opprettholde ro og orden i felles interesse og til beskyttelse av eiendommene.



**VEDTEKTER FOR SAMEIET
FOLKE BERNADOTTESVEI 10-30**

Vedtatt 20.03.06

Sist endret 26.8.2019 § 8.5 (2)

§ 1 Sameiets navn og forretningskontor

(1) Eierseksjonssameiets, heretter Sameiet, navn er «Folke Bernadottesvei 10 - 30». Sameiets forretningskontor er i Oslo kommune.

(2) Sameiet består av 36 boligseksjoner på festet eiendom gnr, 50, bnr. 289 i Oslo, i henhold til seksjoneringsbegjæring datert 13. april 1984 og tinglyst 27. april 1984.

(3) Sameierbrøken er 1/36 for hver seksjon.

§ 2 Formål

Formålet med sameiet er å:

1) ivareta driften av sameiet (herunder administrasjon av eiendommen gnr 50, bnr 289 i Oslo)

2) administrere bruk og vedlikehold av fellesareal og fellesanlegg

3) ivareta andre saker av felles interesse.

§ 3 Eiendommen (fellesareal og bruksenhet med tilleggsdel)

(1) Med fellesareal og fellesanlegg forstås de deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter. Med fellesareal og fellesanlegg forstås videre:

- a) hele bygningskroppen med tak, piper, vegger, inngangsdører, vinduer, murer, trapper, fellesrom mv.
- b) stamledningsnett for vann, avløp og tele fram til avgreningspunkt for den enkelte bruksenhet .
- c) elektrisitet fram til inntakssikringen i bruksenhetens sikringsskap
- d) alle stikkveier
- e) alle støttemurer
- f) alle utearealer
- g) andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov .

(2) Den enkelte seksjonseiere har eksklusiv bruksrett til følgende deler av fellesarealene;

- a) På seksjonens stueside (syd) - i det felt som ligger mellom seksjonenes sidelinjer ut til nedenforliggende stikkvei.
- b) For endeseksjonene utgjør det eksklusive bruksarealet også det areal som ligger mellom seksjonenes sidelinje ut til hovedvei (vest) og til turvei (øst).
- c) Noen seksjoner har på grunn av spesiell beliggenhet særlige arealbegrensninger som fremkommer av vedlagte kart.



§ 4 Faktisk råderett over og bruk av fellesareal og bruksenhet m.v

(1) Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

(2) Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

(3) Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonsloven § 13 annet ledd.

(4) Sameiet/øvrige sameiere har anledning til å benytte areal som disponeres eksklusivt av sameierne, jfr § 3 til snørydding (deponering av snø).

(5) Sameiere har rett til uhindret adkomst til eget areal over areal annen sameier har eksklusiv bruksrett til for utførelse av nødvendig vedlikehold eller andre arbeider som må utføres på egen bruksenhet og bruksareal ute. Fra stikkveiene skal det være avsatt god plass for å komme frem til turveiområdet.

§ 5 Ordensregler.

Sameiemøtet fastsetter ordensregler for sameiet. Seksjonseiere og øvrige beboere plikter å følge de ordensregler som til enhver tid er fastsatt og er innforstått med at brudd på disse anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

§ 6 Rettslig råderett

(1) Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg og pantsettelse. Overdragelse og utleie av seksjon skal umiddelbart meldes styret for registrering og slik meddelelse skal være skriftlig.

(2) Selger av seksjon, eller den han bemyndiger, plikter å gi kjøper informasjon om alle rettigheter og plikter som påhviler en sameier etter eierseksjonsloven, boligsameiets vedtekter og husordensregler.

§ 7 Panterett

De andre sameierne har etter eierseksjonsloven § 25 panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet.

§ 8 Vedlikehold

8.1 Sameiets vedlikeholdsplikt

Ytre vedlikehold av bygningskropp med tak, piper, bærevegger og murer samt felles utearealer, felles ledninger og anlegg er sameiets ansvar.

8.2 Sameiers vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Det samme gjelder for fellesareal der en seksjonseier er gitt eksklusiv bruksrett.

(2) Sameieren har vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnettet inn til bruksenheten, og for elektrisk opplegg fra inntakssikringen i sikringskap og deretter alle elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten.



(3) Sameiers vedlikeholdsplikt omfatter også inngangsdører, vinduer, trapper, herunder utskifting av disse ved behov.

8.3 Adgang til bruksenheten og melding om skade

(1) Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren.

(2) Sameieren skal gi adgang til bruksenheten og tilhørende tilleggsdeler i den utstrekning dette trengs for å gjennomføre vedlikehold, utskifting, modernisering, reparasjoner for å hindre skade på eiendommen, bekjempelse av skadedyr og for nødvendig ettersyn.

(3) Oppdager sameieren en skade i bruksenheten eller tilleggsdelen som har betydning for del av bygning som tilhører andre seksjonseiere eller er fellesareal eller eiendommen for øvrig, plikter sameieren straks å sende melding til sameiets styre.

8.4 Bygningsmessige endringer innenfor bruksenheten

(1) Sameier har rett til å foreta bygningsmessige ominnredninger og endringer i selve bruksenheten på vilkår av at slike arbeider

(1) ikke svekker den bygningsmessige konstruksjon

(2) ikke medfører endringer på eller ødeleggelse av felles rør, ledninger eller andre lignende fellesinstallasjoner, eller hindrer fremtidig fremføring av eller utskifting av slike, jfr punkt 8.1

(3) ikke medfører en vesentlig endring av bebyggelsens funksjon, utseende eller konstruksjon.

Retten til å foreta bygningsmessige ominnredninger og endringer av bruksenheten omfatter ikke i noen tilfeller rett til å foreta endringer på bygningsdeler som sameiet har vedlikeholdsansvaret for.

(2) Bygningsmessige endringer innenfor bruksenheten skal gjennomføres på følgende vilkår:

Alt slikt arbeid som en sameier utfører eller lar utføre i bruksenheten skjer på sameiers ansvar og risiko.

Alt arbeid må utføres forskriftsmessig og på en håndverksmessig forsvarlig måte.

VVS og elektriske arbeider må kun utføres av autoriserte fagfolk.

Sameieren er selv ansvarlig for at nødvendige offentlige tillatelser foreligger før tiltaket settes i verk.

(3) Sameier har ansvaret for alle bygningsmessige feil og mangler som måtte oppstå som følge av arbeidene. Sameieren må erstatte all skade, herunder skade på sameiets bygninger, som har oppstått under eller som følge av arbeid utført av sameieren, sameiers husstand, leietakere, håndverkere eller andre sameier har gitt adgang til sameiet.

8.5 Øvrige bygningsmessige eller tomtemessige endringer som skal foretas av sameier

(1) Hovedregel

Samtykke til å gjennomføre øvrige bygningsmessige eller tomtemessige endringer som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning og vedlikehold kan bare gis av sameiermøte med det stemmetall som kreves i henhold til eierseksjonslovens regler.



(2) Unntak

Følgende standarder for rekkehusene (Folke Bernadottes vei 10A–28D) kan likevel iverksettes av hver enkelt sameier uten søknad/varsel til styret eller sameiermøte:

- A) Baderomsvindu på endevegger – vedlegg A
- B) Inngangsparti med inngangstrapp og vindu - vedlegg B
- C) Skillevegger – vedlegg C
- D) Kjellerdør – vedlegg D
- E) Terrasser/plattinger – vedlegg E
- F) Utebod – vedlegg F
- G) Veranda – vedlegg G
- H) Kjellervindu – vedlegg H
- I) Farger i sameiet – vedlegg I
- J) Farger på yttervegg og eventuell søyle utenfor inngangsdør
- K) Vedlikehold og oppgradering av yttervegger/kledning i sameiet – vedlegg K
- L) Det nordvendte vinduet (kjøkkenvinduet) i 1 etasje kan heves til maks 120 cm fra underkant panel til underkant vindu sett utenfra.

Alle kostnader og framtidig vedlikehold bæres av den sameier som foretar arbeidene.

§ 9 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøken.

(2) Festeavgiften fordeles dog på sameierne i henhold til det areal vedkommende disponerer

(3) Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(4) Den enkelte sameieren skal betale et kontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. A kontobeløpet skal også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger og andre fellestiltak på eiendommen. Styret fastsetter størrelsen på å kontobeløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr. måned.

(5) Den enkelte sameier må dekke egenandel ved bruk av sameiets felles forsikring når det gjelder oppstår skader i den enkelte enhet og dette ikke skyldes noe sameiet har ansvaret for.

§ 10 Mislighold

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf eierseksjonsloven § 26. Medfører sameieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene tvangsfullbyrdelsesloven, jf eierseksjonsloven § 27.

§ 11 Sameiermøtet



(1) Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

(3) Innkalling til sameiermøte skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Uavhengig av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet alltid behandle:

- styrets årsberetning
- styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- valg av styremedlemmer.

(4) I sameiermøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

(5) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

§ 12 Styret

(1) Sameiet skal ha et styre på tre til fem medlemmer med inntil to varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt.

(2) Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

(3) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen underskrives av de fremmøtte styrerepresentanter.

(4) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

(5) Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller en nærstående av styremedlemmet har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(6) I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

(7) Det skal velges en valgkomité bestående av to personer med et varamedlem. Valgkomiteen skal legge fram forslag på styremedlemmer. Varamedlemmer blir valgt etter antall stemmer.

§ 13 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i

samsvar med lov om eierseksjoner § 41

§ 14 Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som representere sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 15 Endringer av vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§ 16 Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet lovlig følger av disse vedtekter, gjelder lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr.31.

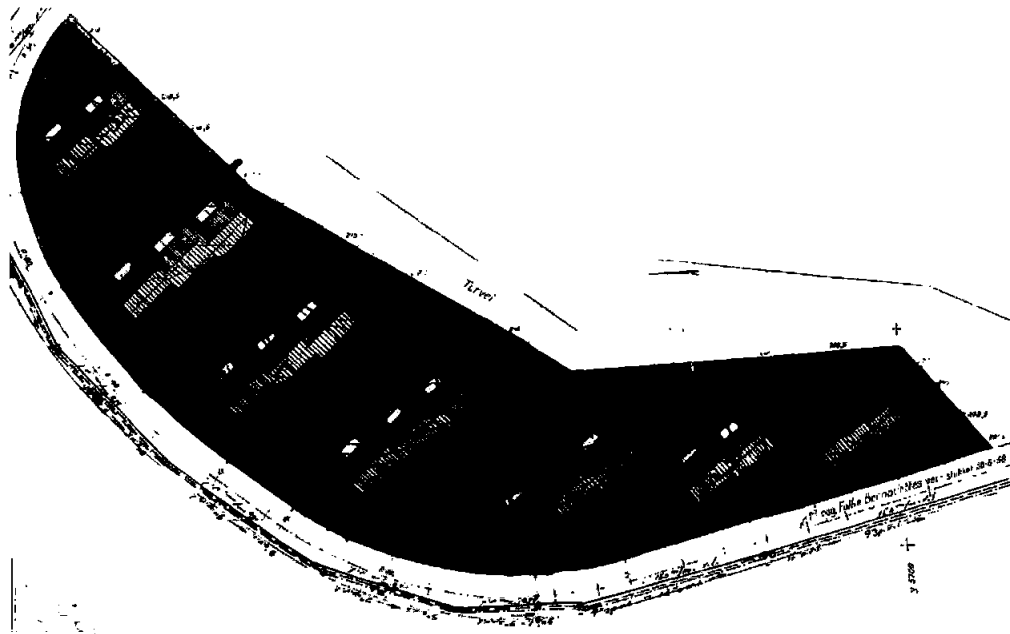
VEDLEGG til § 3 (2) bokstav c) Eiendommen (fellesareal og bruksenhet med tilleggsdel)

Kart over Boligsameiet Folke Bernadottesvei 10-30

gnr. 50 bnr. 289

Totalt er det 36 seksjoner.

Tomtens totale størrelse er 10942 kvadratmeter.



VEDLEGG – STANDARDER

Vedlegg til § 8 Vedlikehold

8.5 Øvrige bygningsmessige eller toptemessige endringer som skal foretas av sameier.

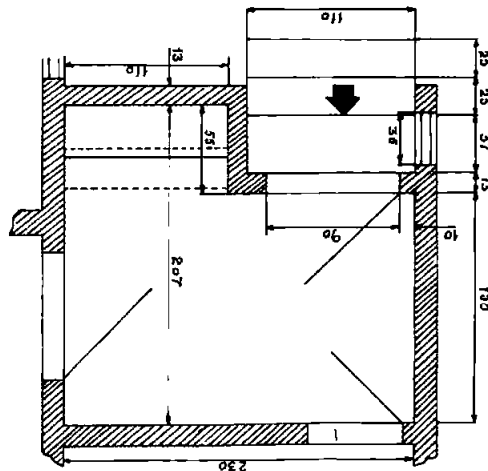
Vedlegg A) Baderomsvindu på endevegger

Vinduet skal ha bredde på 40 centimeter og høyde på 80 centimeter.

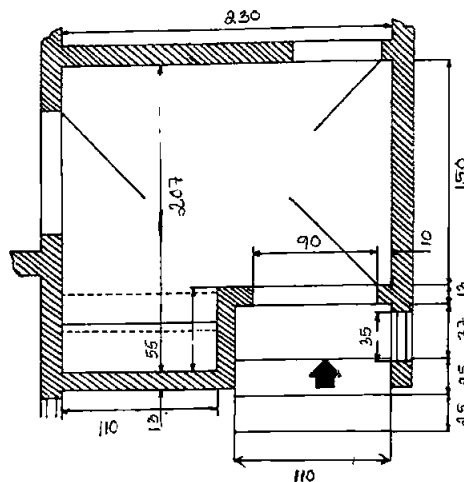
Vedlegg B) Inngangsparti med inngangstrapp og vindu

Det kan settes inn vindu med bredde 35 cm og høyde 110 cm plassert sentrisk overfor dør mot gang/oppholdsrom.

- i) For seksjoner med inngang på høyre side orientert mot Folke Bernadottes vei.



- ii) For seksjoner med inngang på venstre side orientert mot Folke Bernadottes vei.



Vedlegg C) Skillevegger

Skillevegger kan være inntil 5 meter ut fra hver enkelt seksjon.

(Dette er i henhold til reguleringsplan av 2. november 1959 S-808ad regulering av deler av Kringsjåfeltene A-F pkt. C nr. 9 hvor det står: «Inntil 5 meter ut fra hvert leilighetsskille kan oppsettes tette gjerder eller espalier.»)

Høyden kan være 2,20 meter opp fra bakkenivå, målt ved husveggen.



Materialvalg og utforming er valgfritt. Sameiere med felles skillevegg må være enige om utformingen.

Vedlegg D) Kjellerdør

Kjellerdør skal ha samme farge som fasaden.
Størrelse er valgfritt.

Vedlegg E) Terrasser/plattinger

Terrasse/platting som ligger på bakkenivå, kan være inntil 5 meter ut fra hver enkelt seksjon.

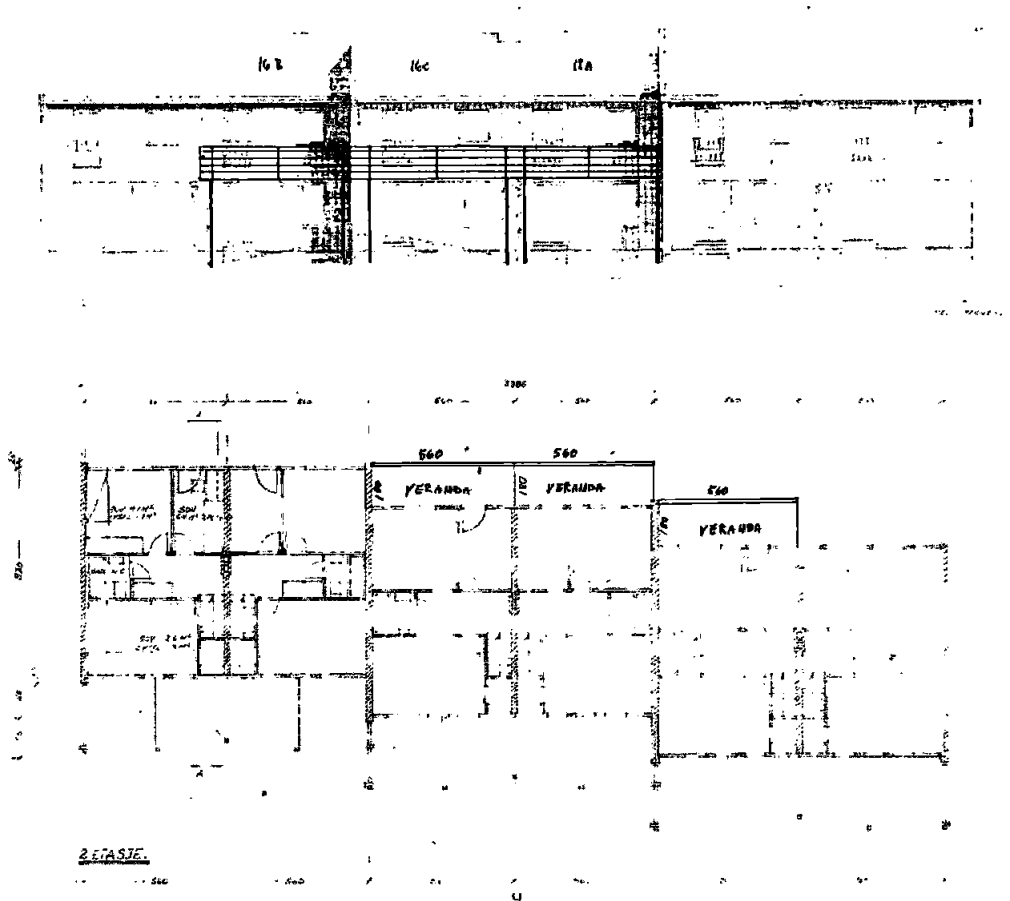
Vedlegg F) Utebod

i) Utebod plassert på stuesiden

Uteboder på stuesiden skal ikke være høyere enn skilleveggen og ikke gå lenger fram enn der skilleveggen ender. Boden skal stå inntil en av skilleveggene og være maksimalt 3,0 kvadratmeter i grunnflate. Boden skal bygges med samme panel som ytterveggene og ha samme farge som ytterveggene.

ii) Utebod plassert på endevegg

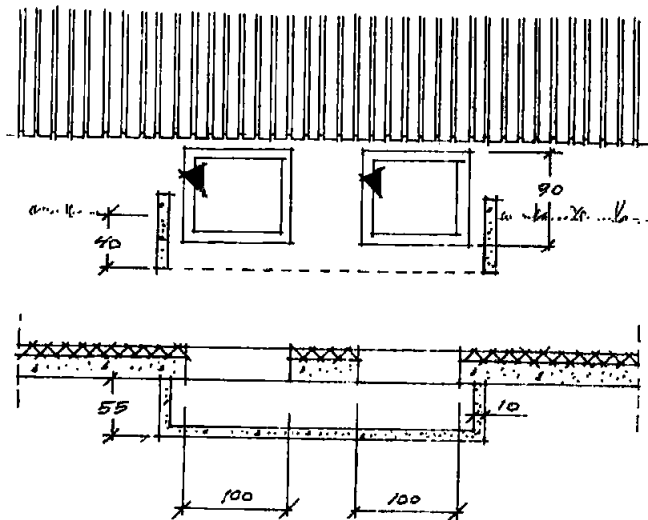
Uteboder på gavlveggene skal være maks 2,20 meter høye. Boden skal stå inntil gavlveggen og være maksimalt 3,0 kvadratmeter i grunnflate. Boden skal bygges i samme panel som ytterveggene og ha samme farge som gavlveggen eller ytterveggene.



Vedlegg G) Veranda

Verandaene skal ha dybde på 180 centimeter og bredde på 560 centimeter og være i samme utførelse som tidligere utbygde verandaer i sameiet.

Vedlegg H) Kjellervindu



Utvidelsen av vinduene skal gå fra venstre anslag merket med:

Avstanden fra underkant av panel til vinduets overkant skal være omlag 12 centimeter.

Øvre kant og venstre side av vinduet står fast, det vil si kan ikke flyttes.

Nedre side og høyre side kan utvides.

Med utgangspunkt i skjærebredde i mur kan kjellervinduene utvides til lengde 99 centimeter og høyde 89 centimeter.

§ 8 pkt 8.5 andre ledd. I) Farger i sameiet – vedlegg I

Vedlegg I) Det skal være kun én farge på hver rekke og firemannsboligen. Fargene kan være enten:

- Seterbrun, fargekode 675, Jotun Drygolin Dekkbeis.



- *Setergrå, med en farge som er identisk med fargen på FB 16-18, Jotun Drygolin Dekkbeis. Beate Ellingsen bistår styret med å finne den setergrå-fargen som er identisk med fargen på FB16-18.*

I sameiet er det gjennom årene beiset både med oljebeis og dekkbeis. Det er ikke mulig å beise oljebeis oppå dekkbeis. Derfor skal det brukes dekkbeis på alle rekkene så det er en standard å forholde seg til. Dette gjør at fargekvalitet og nyanser blir lik.

Hver rekke bestemmer hvilken farge de skal ha innen 1. juli 2013. Er det stemmelikhet for begge fargene, kobles styret inn som avholder en loddtrekning. Original-protokoll med vedtaket og underskrifter fra alle seksjonseierne på den enkelte rekke/firemannsboligen skal leveres til styret senest én uke etter at avgjørelsen er tatt. Styret utarbeider en protokoll som alle rekker skal brukes og alle sameiere skal underskrive på.

Ny paragraf

§ 8 pkt 8.5 andre ledd. H) Beising av yttervegg – vedlegg J

Nytt vedlegg

Vedlegg J) Farger på yttervegg og eventuell søyle utenfor inngangsdør

Alle vegger skal være nybeiset senest i løpet av 2015. Fra 2015 skal det beises hvert sjette år, dvs 2021, 2027, etc.

K) Vedlikehold og oppgradering yttervegger/kledningen i sameiet

Opprinnelige yttervegger er i hovedsak bygget med 10cm isolasjon og med trepanel direkte på vindspærre, dvs. uten lufting. Ved rehabilitering av hele eller deler av yttervegger med trepanel skal trepanel, vindspærre og isolasjon erstattes med ny og det skal etableres lufting av ny kledning.

Dersom veggene fores ut og det tilleggis isoleres, skal det kysselektes i 5 cm lag. Eksisterende trepanel, vindspærre og isolasjon erstattes med ny og det skal etableres lufting av ny kledning. Alle detaljer skal utføres i samsvar med anbefalingene i Byggforskserien. Vinduene skal plasseres i veggens ytterkant.