



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 273 887
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BISLET BOLIGSAMEIE I
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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 438 730	2 512 092
Sum inntekter		6 438 730	2 512 092
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	93 585
Annen driftskostnad		1 842 050	1 246 488
Sum kostnader		1 939 035	1 340 073
Driftsresultat		4 499 695	1 172 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 830	24 084
Sum finansinntekter		24 830	24 084
Annen finanskostnad		162 649	246 954
Sum finanskostnader		162 649	246 954
Netto finans		-137 819	-222 870
Ordinært resultat før skattekostnad		4 361 876	949 149
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 361 876	949 149
Årsresultat		4 361 876	949 149
Totalresultat		4 361 876	949 149
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 361 876	949 149
Sum overføringer og disponeringer		4 361 876	949 149



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			700 000
Sum varige driftsmidler		0	700 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	700 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		10 075	10 003
Sum fordringer		10 075	10 003
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		539 505	1 485 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		539 505	1 485 373
Sum omløpsmidler		549 580	1 495 376
SUM EIENDELER		549 580	2 195 376

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			
Udekket tap		1 475 552	5 837 428
Sum opptjent egenkapital		-1 475 552	-5 837 428
Sum egenkapital		-1 475 552	-5 837 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 957 565	7 999 003
Sum annen langsiktig gjeld		1 957 565	7 999 003
Sum langsiktig gjeld		1 957 565	7 999 003
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		354	9 835
Leverandørgjeld		14 848	1 824
Annen kortsiktig gjeld		52 365	22 142
Sum kortsiktig gjeld		67 567	33 801
Sum gjeld		2 025 132	8 032 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		549 580	2 195 376



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 728560

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 273 887
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BISLET BOLIGSAMEIE I
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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 971 273 887
BISLET BOLIGSAMEIE I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 438 730	2 512 092
Sum inntekter		6 438 730	2 512 092
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	93 585
Annen driftskostnad		1 842 050	1 246 488
Sum kostnader		1 939 035	1 340 073
Driftsresultat		4 499 695	1 172 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 830	24 084
Sum finansinntekter		24 830	24 084
Annen finanskostnad		162 649	246 954
Sum finanskostnader		162 649	246 954
Netto finans		-137 819	-222 870
Ordinært resultat før skattekostnad		4 361 876	949 149
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 361 876	949 149
Årsresultat		4 361 876	949 149
Totalresultat		4 361 876	949 149
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 361 876	949 149
Sum overføringer og disponeringer		4 361 876	949 149



Organisasjonsnr: 971 273 887
BISLET BOLIGSAMEIE I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		0	700 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	700 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		10 075	10 003
Sum fordringer		10 075	10 003
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		539 505	1 485 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		539 505	1 485 373
Sum omløpsmidler		549 580	1 495 376
SUM EIENDELER		549 580	2 195 376
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 475 552	5 837 428



Sum opptjent egenkapital	-1 475 552	-5 837 428
Sum egenkapital	-1 475 552	-5 837 428
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 957 565	7 999 003
Sum annen langsiktig gjeld	1 957 565	7 999 003
Sum langsiktig gjeld	1 957 565	7 999 003
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	354	9 835
Leverandørgjeld	14 848	1 824
Annen kortsiktig gjeld	52 365	22 142
Sum kortsiktig gjeld	67 567	33 801
Sum gjeld	2 025 132	8 032 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	549 580	2 195 376



Organisasjonsnr: 971 273 887
BISLET BOLIGSAMEIE I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2022

Bislet Boligsameie 1

Digitalt årsmøte avholdes 27. juni - 30. juni 2022

Selskapsnummer: 7430





Velkommen til årsmøte i Bislet Boligsameie 1

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 27. juni kl. 12:00 og lukker 30. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7430>

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 avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Valg av møteleder
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Ny vurdering av sak om utvidelse av bod.
7. Vareheisene
8. Lyspunkt og stikkontakt i bod
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Bislet Boligsameie 1



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Anine Husebye Haug og TrulsMichalsen er valgt.

Sak 3

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Magnus Thun fra OBOS velges som møteleder

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. Årsrapport til styrerommet.no-7430 2021.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000. Tidligere år har godtgjørelsen vært 85 000. Styret har opplevd mye merarbeid og misnøye i tilknytting til rørrprosjektet som har resultert i juridiske tvister, ekstraordinære årsmøter, utarbeidelse av tilleggsdokumentasjon og koordinering med sameiets avtaleparter i prosjektet. Styret ønsker en ekstraordinær godtgjørelse på kr 35 000 slik at totalsummen blir kr 120 000.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Fastsettelse av honorarer
- Mot Fastsettelse av honorarer

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000
2. Styrets godtgjørelse settes til kr 85 000



Sak 6

Ny vurdering av sak om utvidelse av bod.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styreleder hevder han har mindre bodplass enn de andre i oppgangen, men det dokumenteres ikke. Hvis det først skal tas av fellesarealene for å lage mere bodplass hadde det vært fint om alle i oppgangen kunne fått mere bodplass, enten i kjeller eller på loft. Samtidig kunne man sørget for at alle har like mye bodplass.

Styrets innstilling

Hvis seksjonseiere ønsker å fremme en sak om utvidelse av egen bod der det er naturlig, så står man selvfølgelig fritt til det. Slik saken er formulert gir det imidlertid alle anledning til å utvide etter eget ønske uten at det er redegjort for om det er egnet for utvidelse. Styret finner det lite hensiktsmessig at det gis en ubetinget rett til å utvide bodene uten noen form for betingelser, og ber om at saken avvises.

Forslag til vedtak

Beboerne i Colletts gate 7 får utvidet bodplass i kjeller eller på loft etter eget ønske, og det blir sørget for at alle har like mye samlet bodplass.

Sak 7

Vareheisene

Forslag fremmet av:

Nina Midtgaard

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vareheisene har fått dårlig oppfølging og har stått over lengre tid. Etter innspill fra Henrik Sørlie har imidlertid vareheisen i Colletts gate 5 blitt reparert og fått serviceavtale, men ikke heisen i nr. 7. Hvorfor denne forskjellsbehandlingen? Ved henvendelse til Kobe, som er ansvarlig for servicen, har jeg fått beskjed om at de ikke har lov til å gi meg opplysninger.

Styrets innstilling

Heisen lar seg ikke reparere og må derfor i praksis skiftes ut. Dette mener styret er for kostbart og ikke riktig prioritering av sameiets midler. Styret innstiller på at forslaget avvises.



Forslag til vedtak

Styret må straks sørge for at vareheisen i Colletts gate 7 kommer i drift

Sak 8

Lyspunkt og stikkontakt i bod

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er positivt at styret ønsker å hjelpe beboerne med dette, men flere av sameierne har allerede ordnet dette på egenhånd. Det bør derfor heller være et tilbud til de som ønsker det, og faktureres direkte til de som har behov.

Styrets innstilling

Denne saken har allerede blitt behandlet og vedtatt på et ekstraordinært årsmøte, og styret finner det uheldig å endre vedtaket nå. Styret ber om at saken avvises.

Forslag til vedtak

Styret organiserer installasjon av lyspunkt og stikkontakt i bod for de som har behov for det, og fakturerer den enkelte sameier direkte

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tommy Hansen
Jeg har sagt ja til å stille som styreleder siden det sterkt er oppfordret til å ta en tørn i sameiet. Jeg har erfaring fra fem år som styreleder i Solvang kolonihage som er relavnt for dette. I tillegg har jeg hatt og har flere styreverv i yrkessammenheng. Blant annet tidligere styreleder i Norsk Oljemuseum og AU-medlem i KonKraft.
- Tor Inge Vevatne
Har vore styreleiar for Bislet boligsameie 1 dei siste seks åra. Fokuset i denne perioden vore å betre bygget, noko som er gjort ved at:
 - vindaugo er skifta på begge sider
 - bakgården og inngangen er pussa opp
 - vassrøyr og avløypsrøyr mot kommunen sin infrastruktur er skifta ut



Sameiet har spart pengar ved ein del omleggingar som:

- lågare forsikringspremie
- lågare lån ved sal av vaktmesterbustad
- lågare vaktmesterkostnader gjennom nye avtaler våren 2022

Har erfaring som entreprenør og vore med å starta blant anna Æge Energy, Aabø Powerconsulting, RCG Nordig og Bergen Powerengineering. Desse har skapt mange arbeidsplassar innan fornybar energi og viser at Vevatne er istand til å få ting gjort. Motivasjonen hans for å fortsetje er å fullføre arbeidet som er i gang med rørfornyng.

Stiller kollektivt til val saman med Truls Michalsen og Anine Husebye Haug.

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Anine Husebye Haug**

Jeg er en 23 år gammel studerende medisinstudent. Jeg er vant til å fokusere og jobbe intensivt. Jeg er vant til et høyt tempo og trives med mange baller i luften i hverdagen. Venner og mennesker rundt henne beskriver henne som en problemløser med et kreativt tankesett.

Jeg er svært glad i mennesker og har alltid et sterkt ønske om at folk rundt henne skal ha det bra. Jeg er samarbeidsvillig, trives med å jobbe for fellesskapet og plukker raskt opp nye ting. Jeg er vanligvis i godt humør og prøver å se det positive fremfor å dyrke det negative.

Stiller kollektivt til valg sammen med Truls Michalsen og Tor Inge Vevatne.

- **Trond Valldal**

Har tidligere erfaring fra styret i BBL1 og ønsker å ta del i videre arbeid.

- **Truls Michalsen**

Jeg har bodd i sameiet, i Benneches gate 6 siden 2015 og har sittet i styret siden 2016. Han er utdannet sivilingeniør i bygg, og har jobbet med prosjektledelse av bygg og eiendomsprosjekter i flere år.

Stiller kollektivt til valg sammen med Anine Husebye Haug og Tor Inge Vevatne.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Inge Vevatne	Colletts Gate 7
Styremedlem	Truls Michalsen	Benneches Gate 6
Styremedlem	Kristian Myhre	Colletts Gate 7
Varamedlem	Sturla Steien	Colletts Gate 7

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Bislet Boligsameie 1

Sameiet består av 41 seksjoner.

Bislet Boligsameie 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971273887, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Benneches Gate 6
Sofies Gate 23
Sofies Gate 25
Sofies Gate 27
Colletts Gate 5
Colletts Gate 7

Gårds- og bruksnummer:

217 28

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.



Styret har opplevd det siste året som særleg krevjande og har måtta lagt inn ein uforholdsmessig stor innsats i forbindelse med røyrfornyingsprosjektet.

Fram til i haust gjekk prosjektet sin gang. Styret gjorde ein grundig jobb og henta inn fleire tilbod på prosjektleiartenester og enda til slutt på OBOS Prosjekt. Neste steg var å evaluere tilbod frå entreprenørar som tok ein del tid, men som me opplevde som meningsfullt. Styret valde til slutt Tore Orvei AS. Dette tilbodet var mykje billegare enn dei andre tilboda. Til ein viss grad er den låge prisen reflektert at entreprenøren forsøker å spare kostnader på ein effektiv dialog med seksjonseigarane som Styret nokre gongar har opplevd som litt knapp.

Styret opplever å ha stor tillit hjå eit fleirtal av seksjoneigarane, men det har òg vore grupperingar og enkeltindivid som Styret opplever ikkje har hatt tilbodet til arbeidet vårt. Dette har skapt svært mykje ekstraarbeid for Styret gjennom:

- Det har blant mange vore svært store krav til at styret svarer ut spørsmål og ueinigheit. Sjølv om kvar enkelt ikkje har vore i dialog med i Styret dagleg har det til tider vore nødvendig å svare til tider kvar dag på ting som botnar i mistillit eller ueinigheit med styret (ordinære svar på legitime spørsmål har det òg vore, men dette opplever stort sett Styret som positivt).
- Styret har måtta brukt mykje tid på å ettersende dokumentasjon på arbeidet sitt, ofte informasjon som har vorte sendt ut før, men òg mykje informasjon som det ikkje er vanleg å be om. Til dømes kva vurderingar styret gjorde mange år tilbake og tilbod henta inn for alternative løysningar langt tilbake i tid. Styret opplever at mykje av mistilliten botnar i at mange ikkje har fulgt med på kva som er gjort opp gjennom åra.
- Det har vore nødvendig med ekstra informasjonsmøtet og ekstraordinær årsmøte.
- Styret har i eit tilfellet tatt ein seksjonseigar til retten for å få lov å gjennom føra vedtatt arbeid. Mange har trua med å ikkje gi tilgang.
- Det har òg vore andre rettslege tvistar som så langt ikkje har enda i rettsak.

Styretsynes det er dumt å måtte bruke tid og pengar på å forsvare beslutningar tatt av sameiet lenge etter de ble tatt, i stedet for at disse diskusjonene ble tatt når disse sakene var på bordet.. Rettsaker og tvistar har og påført sameiget ekstrakostnader til advokat, entreprenør og prosjektleiar. Styret mener det er riktig at sameiet krevjer nokre av desse utgiftene tilbake.

Dagens Styret har ønska å gå av i vår, men for å halda på kontinuanten gjennomsjøve røyrfornyingsprosjektet har to av dagens styret sagt seg villig til å ta gjennval med med betingelseom å kunne gå av når røyrfornyingsprosjektet er ferdig i haust. Det legges da eventuelt opp til et ekstraordinært sameiemøte i haust hvor nytt styre kan velges.

Røyrfornyig

Styret viser til eigen presentasjon av status i røyrfornyingsprosjektet.

Ny vaktmester



Styret var ikkje nøgd med vaktmestertjenestene frå Vaktmester Andersen og har signert ny kontrakt med Renhold senter AS for gangsvask og vaktmestertjenester. Det er venta at servicen vert like god, med ein god del sparte kostnader.

Sal av vaktmesterbustad

Vaktmesterbustaden er solgt for 4 830 000 NOK. Beløpet har vorte brukt til å betale ned lån.

Vedtekter

Enkelte sameigarar har bedt om å få oppdaterte vedtekter for sameige. De ligger på Vibbo.

Festeavgift

Nokre sameigarar har etterlyst detaljert informasjon om kva Styret gjorde i 2016 for å sikre festavtalen med Oslo kommune som går ut i år. Styret tok i 2016 kontakt med Oslo kommune med krav om at dei skulle setje ned festeavgifta. Vi nådde ikkje fram med dette kravet, men vi fekk i det minste ei stadfesting på at festeavgifta ikkje kan gå opp, men vil regulerast etter KPI-indeksen i all tid framover. Brev frå Oslo kommune i 2016 som stadfestar dette kan de få ved å kontakte Styret.

E-post frå sameige sin advokat 26/9/2016:

Hei,

Viser til kontakt i anledning ovennevnte sak.

EBY har dessverre ikke bitt på argumentene vi har fremmet. For bestemmelsen om minste festetid ved forlengelse viser det seg at Høyesterett har tolket regelen i festernes disfavør, dvs. slik at minstetiden skal regnes fra opprinnelig avtaleinngåelse og ikke fra tidspunktet for forlengelsen. I dommen, som er inntatt i Rt. 1998 s. 258 uttaler Høyesterett at begge tolkingene er forenelige med lovens ordlyd, men at hensynet til bortfester «bør føre til at man her velger den minst vidtgående løsning - det vil si at minstetiden regnes allerede fra festeforholdet ble etablert.» Dommen dukket beklageligvis ikke opp i mitt rettskildesøk, noe som skyldes at paragrafnummereringen i tomtefesteloven er blitt endret etter at dommen ble avsagt.

Når det gjelder utgangspunkt for beregning av avgiftsregulering viser det seg at regelen i tomtefesteloven kun er en *hovedregel*. Det følger nemlig av forarbeidene til en endringslov av 2015, at reglene om regulering av festeavgift i tomtefesteloven skal anses supplert av noen regler som er oppstillet i endringsloven. Reglene i endringsloven slår fast at for avtaler inngått før 1. januar 2002 kan den første reguleringen som skjer etter 1. januar 2002 skje i samsvar med endringen i pengeverdien siden festeavtalen ble inngått, *se/v*



om festeavgiften har vært regulert før. Dette er altså en annen regel enn den som følger av tomtefesteloven.

Det ville selvsagt vært gunstigst for boligselskapet om argumentene hadde ført frem; dette ville innebåret en besparelse for boligselskapet på ca 10 000 kroner i årlig leie. Nå har man imidlertid i det minste fått forvissnet seg om at det man blir fakturert er riktig. For spørsmålet om tidspunktet for festetidens utløp har rettsspørsmålet som ble diskutert i praksis lite å si: det følger nemlig av tomtefesteloven § 33 at:

«Når festetida er ute for festetomt til bustadhus eller fritidshus,2 og tomta ikkje blir innløyst etter § 32, lauper festet vidare på same vilkår som før, likevel slik at bortfestaren kan krevje regulering etter § 15 fjerde ledd.»

Fordi Bislett boligsameies årlige festeavgift langt overstiger tomtefestelovens maksgrenser for oppregulering, vil forlengelse ikke lede til endring i avgift ut over oppjustering i tråd med konsumprisindeksen. At leiekontrakten utløper i 2019 vil i derfor ikke medføre noen reell endring for boligsameiet: festeavtalen vil automatisk løpe videre på samme vilkår som før: det er ikke lengre slik at forlengelse må kreves av fester innen visse tidsfrister.

Vedlagt følger e-post fra EBY som bekrefter dette. Banken bør kunne godta en slik bekreftelse fra bortfester ved utstedelse av nye lån til boligselskapet.

Vennlig hilsen
Constance S. Haugland
advokatfullmektig

Advokatene i OBOS, MNA
Tlf: 22 86 56 28
E-post: constance.haugland@obos.no

Hammersborg Torg 1 | Pb. 6666, St.Olavs plass, 0129 Oslo
Telefon: 02333 | www.obos.no



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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 6 438 730.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak slag av vaktmesterboligen.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -1 939 035.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak konsulenthonorar til rør og våtromsprosjektet.

Resultat

Årets resultat på kr 4 361 876 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 482 013.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig 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.

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.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert energikostnader på kr 70 000 i 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har ikke økt.

Lån

Bislet Boligsameie har hatt lån i Handelsbanken med flytende rente på 3.55%. Lån i Handelsbanken ble innfridd i forbindelse med slag av vaktmesterbolig, og nytt lån blir tatt i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022. Det er ikke lagt inn noen økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Bislet Boligsameie I

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bislet Boligsameie I.

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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 avviklet.

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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H7AQX-H36WI-NJVA3-U3BM4-OTAE-UQ2XA



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-23 09:10:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H7AQX-H36WI-NJVA3-U3BM4-OTAE-UQ2XA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validerer <https://penneo.com/validate>

16 av 30 Ansvarlig til styreordførere.no/2021.pdf



BISLET BOLIGSAMEIE I
ORG.NR. 971 273 887, KUNDENR. 7430

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 371 012	2 512 092	1 784 000	2 310 000
Salg anleggsmidler		4 039 717	0	0	0
Andre inntekter	3	28 001	0	168 000	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		6 438 730	2 512 092	1 952 000	2 310 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 985	-8 585	-13 500	-12 000
Styrehonorar	5	-85 000	-85 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-8 636	-8 303	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-93 698	-91 103	-90 000	-100 000
Konsulenthonorar	7	-313 292	-13 502	-30 000	-35 000
Drift og vedlikehold	8	-338 657	-57 358	-291 000	-293 000
Forsikringer		-193 060	-180 146	-200 000	-200 000
Festeavgift		-144 372	-144 372	-140 000	-145 000
Kommunale avgifter	9	-324 677	-318 708	-322 000	-332 000
Energi/fyring		-60 479	-40 481	-60 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-120 660	-99 225	-118 000	-120 000
Andre driftskostnader	10	-244 520	-293 292	-201 200	-206 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 939 035	-1 340 073	-1 562 700	-1 610 000
DRIFTSRESULTAT		4 499 695	1 172 019	389 300	700 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	24 830	24 084	0	0
Finanskostnader	12	-162 649	-246 954	-198 000	-73 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-137 819	-222 870	-198 000	-73 000
ÅRSRESULTAT		4 361 876	949 149	191 300	627 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		4 361 876	949 149		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler		0	700 000
SUM ANLEGGSMIDLER		0	700 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	67
Forskuddsbetalte kostnader		10 075	9 936
Driftskonto OBOS-banken		487 775	788 114
Sparekonto OBOS-banken		51 730	697 258
SUM OMLØPSMIDLER		549 580	1 495 376
SUM EIENDELER		549 580	2 195 376
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-1 475 552	-5 837 428
SUM EGENKAPITAL		-1 475 552	-5 837 428
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 957 565	7 999 003
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 957 565	7 999 003
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 296	22 142
Leverandørgjeld		14 848	1 824
Påløpte renter		354	9 835
Annen kortsiktig gjeld	15	6 069	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		67 567	33 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		549 580	2 195 376
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.05.2022
Styret i Bislet Boligsameie I

Tor Inge Vevatne/s/

Truls Michalsen/s/

Kristian Myhre/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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 628 540
Lån 1	337 428
Lån 2	280 968
Lån 3	110 076
Leie	98 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 455 012

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Leie	-84 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 371 012

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	1
Utleie av vaktmesetrbolig	28 000
SUM ANDRE INNETEKTER	28 001

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

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 85 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 636.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-26 250
OBOS Prosjekt AS	-273 370
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 003
Andre konsulentonorarer	-5 669
SUM KONSULENTHONORAR	-313 292

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-278 773
Drift/vedlikehold elektro	-12 699
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 871
Drift/vedlikehold heisanlegg	-17 443
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 871
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-338 657

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-206 782
Feieavgift	-8 764
Renovasjonsavgift	-109 131
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-324 677

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 956
Vaktmestertjenester	-86 923
Renhold ved firmaer	-107 882
Gressklipping	-9 510
Andre fremmede tjenester	-22 451
Trykksaker	-2 564
Porto	-1 207
Bank- og kortgebyr	-3 027
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-244 520

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 730
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 100
SUM FINANSINNTEKTER	24 830

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i HABA05	-139 594
Handelsbanken	-8 202
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-14 853
SUM FINANSKOSTNADER	-162 649

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken - full innfrielse 14.10.25

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,50 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-8 037 676	
Nedbetalt tidligere	38 673	
Nedbetalt i år	7 999 003	
		0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,30 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-2 000 000	
Nedbetalt tidligere		
Nedbetalt i år	42 435	
		-1 957 565

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 957 565**

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-6 069
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 069



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76499573. 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 skadeområdet mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

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



Bislet boligsameie 1 Status våtromsrehabilitering 2022

OBOS Prosjekt AS – Raymond Nielsen



Vedlegg 1

23 av 31

Årsrapport til styret/rommet.no-7430 2021.pdf



Saker

- Fremdrift
- Økonomi
- HMS avvik



Fremdrift

- **Oppstarter/status fremdrift:**
 - Oppstart 1-6 er påstartet, dette gjelder Collets gate 7 og 5, Sofies gate 23, 25 og 27
 - Oppstart 1-3 har blitt 1 uke forsinket i fremdriftsplan fra start grunnet problemer med bæreevne på dekker (betonggulv i bad) i Collets gate 7, samt mange utvidete bad.
 - Statiker engasjert av Orvei har vurdert dekkene til å ikke tåle last av nye bad uten forsterkning.
 - Forsterkning av dekker medfører en markant merkostnad til prosjektet.
 - Det har vært og er utfordring med en eier som bidrar til utsettelse og ytterligere oppstartsproblemer.
 - Eiere som er berørt av oppstart 1-3 skal være varslet av entreprenør og har utvist forståelse.
 - Entreprenør har gjort tiltak ved å sette inn flere arbeidere for å komme i kapp og være ajour til oppstart 4.
 - Oppstart 4 skal gå som normalt iht. fremdriftsplan.
- Oppstart 7-8 starter opp i Benneches gate 6 i august.

Økonomi

- Status økonomi:
 - Budsjett/uforutsette utgifter:
 - Kontraktsum er 10.131.000,- inkl. mva. med Tore Orvei
 - Avsatt 896.260,- inkl. mva. til uforutsette utgifter.
 - Skal dekke tilbakeføringer til eiere som utvidelser for å ikke senke standard på bad/wc-rom, uforutsette feil/mangler i leilighet eller fellesarealer, gateleie, skiltleie, statiker, prissstigning, øvrig uforutsett som dårlige dekker/etasjeskillere etc.
 - De største kostnadene knyttes til tilbakeføringer, forsterkning av dekker, gate/skiltleie samt prissstigning.
 - Det har vært noe større kostnader enn ventet for utbedringer i enkelte leiligheter.
 - Dersom man ser bort fra kostnader som den enkelte eier kan belastes av styret, er uforutsette utgifter p.t. 131.702,- inkl. mva. over avsatt budsjett. Om man medregner disse kostnadene kommer vi opp i 275.752,- inkl. mva. over budsjett.
 - Det er p.t. ikke betalt noe prissstigning, det er uvisst om dekker i Benneches gate er gode nok å bygge videre på eller om disse må forsterkes, tilbakeføringer oppstart 7-8, gateleie/skiltleie, diverse annet uforutsett.
 - Styret vil vurdere hvordan dette skal finansieres.
 - OBOS Prosjekt vil frem til årsmøte estimere en sum som styret kan informere eiere om.

HMS Avvik

- HMS Avvik i prosjektet:
 - 01 - Manglende midlertidig brannetting i kjeller i Collets gate 5:
 - Årsak: Ikke brannettet rundt rør i vegg etter nytt opplegg med vannrør
 - Tiltak: Utføre midlertidig brannetting umiddelbart etter utførelse.
 - 02 – Kabel gjennom brannør:
 - Årsak: Strømtilførsel hentet fra kjeller til leilighet, som gjør at dør ikke lukker
 - Tiltak: Legges opp kabler så brannør lukkes.
 - 03 – manglende sikring og fjerning av kabler:
 - Årsak: ledninger har eksponerte ledere og provisorisk stikk henger i wago
 - Tiltak: Løse ledninger fjernes og sikres, prov etableres i trappeløp.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 27.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 30.06.22

Selskapsnummer: 7430 **Selskapsnavn:** Bislet Boligsameie 1

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Anine Husebye Haug og TrulsMichalsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av møteleder</p> <p>Magnus Thun fra OBOS velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

For fastsettelse av honorarer

Mot fastsettelse av honorarer

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000

Styrets godtgjørelse settes til kr 85 000

Sak 6 Ny vurdering av sak om utvidelse av bod.

Beboerne i Colletts gate 7 får utvidet bodplass i kjeller eller på loft etter eget ønske, og det blir sørget for at alle har like mye samlet bodplass.

For

Mot

Sak 7 Vareheisene

Styret må straks sørge for at vareheisen i Colletts gate 7 kommer i drift

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 8 Lyspunkt og stikkontakt i bod

Styret organiserer installasjon av lyspunkt og stikkontakt i bod for de som har behov for det, og fakturerer den enkelte sameier direkte

For

Mot

Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Tommy Hansen

Tor Inge Vevatne

Styremedlem (2 skal velges)

Anine Husebye Haug

Trond Valldal

Truls Michalsen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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