



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 801 144
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BORGGATEN 4-6-8
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 118 859	5 109 625
Sum inntekter		5 118 859	5 109 625
Kostnader			
Lønnskostnad		262 430	262 430
Annen driftskostnad		3 849 932	3 195 490
Sum kostnader		4 112 362	3 457 920
Driftsresultat		1 006 497	1 651 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 506	14 174
Sum finansinntekter		67 506	14 174
Annen finanskostnad		207 563	150 145
Sum finanskostnader		207 563	150 145
Netto finans		-140 057	-135 971
Resultat før skattekostnad		866 440	1 515 735
Årsresultat		866 440	1 515 735
Totalresultat		866 440	1 515 735
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		866 440	1 515 735
Sum overføringer og disponeringer		866 440	1 515 735



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		75 399	32 374
Andre fordringer		312 044	278 820
Sum fordringer		387 444	311 194
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 032 841	3 416 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 032 841	3 416 611
Sum omløpsmidler		4 420 284	3 727 805
SUM EIENDELER		4 420 285	3 727 806

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 176 431	309 991
Sum opptjent egenkapital		1 176 431	309 991
Sum egenkapital		1 176 431	309 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 005 319	3 274 898
Sum annen langsiktig gjeld		3 005 319	3 274 898
Sum langsiktig gjeld		3 005 319	3 274 898
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 487	1 023
Leverandørgjeld		47 939	80 265
Annen kortsiktig gjeld		171 109	61 629
Sum kortsiktig gjeld		238 535	142 917
Sum gjeld		3 243 854	3 417 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 420 285	3 727 806



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 359768

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 801 144
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BORGGATEN 4-6-8
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.05.2024



Organisasjonsnr: 975 801 144
SAMEIET BORGGATEN 4-6-8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 118 859	5 109 625
Sum inntekter		5 118 859	5 109 625
Kostnader			
Lønnskostnad		262 430	262 430
Annen driftskostnad		3 849 932	3 195 490
Sum kostnader		4 112 362	3 457 920
Driftsresultat		1 006 497	1 651 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 506	14 174
Sum finansinntekter		67 506	14 174
Annen finanskostnad		207 563	150 145
Sum finanskostnader		207 563	150 145
Netto finans		-140 057	-135 971
Resultat før skattekostnad		866 440	1 515 735
Årsresultat		866 440	1 515 735
Totalresultat		866 440	1 515 735
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		866 440	1 515 735
Sum overføringer og disponeringer		866 440	1 515 735



Organisasjonsnr: 975 801 144
SAMEIET BORGGATEN 4-6-8

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		75 399	32 374
Andre fordringer		312 044	278 820
Sum fordringer		387 444	311 194
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 032 841	3 416 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 032 841	3 416 611
Sum omløpsmidler		4 420 284	3 727 805
SUM EIENDELER		4 420 285	3 727 806
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 176 431	309 991
Sum opptjent egenkapital	1 176 431	309 991
Sum egenkapital	1 176 431	309 991
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 005 319	3 274 898
Sum annen langsiktig gjeld	3 005 319	3 274 898
Sum langsiktig gjeld	3 005 319	3 274 898
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 487	1 023
Leverandørgjeld	47 939	80 265
Annen kortsiktig gjeld	171 109	61 629
Sum kortsiktig gjeld	238 535	142 917
Sum gjeld	3 243 854	3 417 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 420 285	3 727 806



Organisasjonsnr: 975 801 144
SAMEIET BORGGATEN 4-6-8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Ordinært årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5296

Borggata 4-6-8 Sameie



Velkommen til årsmøte i Borggata 4-6-8 Sameie

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 5. mars kl. 13:30 og lukker 8. mars kl. 13:30.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5296>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på 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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Ny kollektiv avtale på TV/bredbånd
8. Salg av parkeringsplasser med bruksrett i Borggata 4-6-8 sameiet til beboere
9. Styretavla
10. Transformasjon av treningsrom til multifunksjonelt rom for møter, studier og sosialt samvær
11. Oppgradering av sykkelrom til sykkelverksted og en liten smørebod i Oppgang 4
12. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borggata 4-6-8 Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Mads Skotheimsvik, styreleder er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Mads Skotheimsvik foreslått. Som protokollvitner ble Alexander Amiri foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

1. 5296 Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til ihht. budsjett kr 230.000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 230.000,-



Sak 7

Ny kollektiv avtale på TV/bredbånd

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Dagens leveranse

Telenor leverer idag en kollektiv TV-løsning som er kablet inn til alle leiligheter og koblet til en TV-dekoder levert av Telenor. Sameiet betaler p.t 374 kr mnd pr. leilighet. Totalt ca. 570.000 kr pr år. Denne kollektive avtalen har ikke lenger noen bindingstid og sameiet står fritt til å endre/bytte avtalen eller leverandør om vi ønsker dette. I praksis har styret mandat og anledning til å selv fatte beslutning om leverandør av TV og bredbåndtjenester. Men vi vet at det er et stort engasjement til denne tjenesten og leveransene/markedet har endret seg mye de siste årene. Vi ser at anbefalte løsninger har 5 års binding (60 mnd) og ønsker derfor å la beboerne beslutte vår fremtidige TV- og bredbåndløsning/leverandør med ordinært flertall.

Styret har hentet inn og vurdert totalt 6 alternative løsninger, fordelt på 4 ulike leverandører. Ut fra dette arbeidet har vi innstilt 2 leverandører som har 3 ulike leveranser (2 løsninger med fiber og en løsning uten fiber). Styret vil inngå avtale med det alternativet som får flest stemmer. Felleskostnadene vil bli justert og tilpasset prisnivået som blir valgt (velges det en leveranse som er billigere enn dagens leveranse vil felleskostnadene også bli tilsvarende lavere pr. mnd).

Vår prioritet når vi har innstilt på 3 alternativer har vært:

1) Fiber

2 av alternativene innebærer oppgradering til fibernett inn til alle leiligheter. Idag har vi coax-kabel. Fiber vil gå alle sammen lik opp/ned-hastighet på bredbåndet og er en fremtidsrettet teknologi for smarte hus og teknologidrevet hverdag. Merk: ingen av leverandørene kan garantere at de kan legge fiberkabel skjult inn til vegg-punktet i alle leiligheter. Normalt går dette veldig fint, men om noen har gjort oppussingsarbeider eller av andre årsaker at trekkerør er skadet, så må fiberkabel påregnes å bli lagt synlig langs f.eks gulvlist.

Alternativ nr. 3 er å beholde dagens coax-anlegg som allerede ligger skjult i veggen inn til alle leiligheter, men oppgradere til en mer fleksibel leveranse der beboere selv kan velge bredbånd og/eller TV ut fra eget ønske. Ettersom dette ikke krever oppgradering av kabelanlegget til fiber vil dette være en rimeligere løsning enn å etablere fibernett.

2) Fleksibilitet

Styret har et ønske om at alle beboere skal få en mer fleksibel valgmulighet der hver enkelt leilighet kan få velge hvor mye/lite bredbånd og/eller TV-kanaler som er ønskelig. Noen ønsker kun å ha raskt bredbånd og ingen TV, mens andre ønsker kanskje litt av begge deler. Den ene leverandøren (Telenor) tilbyr en mer fleksibel løsning enn den andre (OBOS Open Nett). Men begge leverandørene har mye mer fleksibilitet enn hva vi har idag.

Hva ønsker du?

Se vedlagt dokumentasjon og sett deg godt inn i mulighetene før du gir din stemme til fremtidens TV-og bredbåndsløseleveranse. Styret har forsøkt å lage en enkel oppsummering i dokumentet som heter "enkel oppsummering fra styret".

Styrets innstilling

Styret innstiller 3 forslag og vi har til hensikt å inngå 60 måneder bindende avtale med det forslaget som får flest stemmer.



Forslag til vedtak 1

FIBER: OBOS Open Nett, kr. 159,- pr mnd/leilighet som dekkes av felleskostnadene. Gir oss lik bredbåndhastighet til alle leiligheter som ikke er mulig å endre på/velge bort. For å få TV-pakker/løsninger må hver enkelt seksjonseier selv inngå private avtaler med enten RiksTV, Allente eller STRIM. Beboer vil ikke ha like stor fleksibilitet og muligheter for å endre hastighet på internett eller TV-kanaler (bindingstid).

Forslag til vedtak 2

FIBER: Telenor Frihet S, kr. 339,- pr mnd/leilighet som dekkes av felleskostnadene. Gir oss den mest fleksible leveransen med størst mulighet for å justere og endre på både bredbåndhastighet, TV-kanaler og strømmetjenester. Alt leveres samlet av Telenor og hver enkelt beboer endres selv sin egen leveranse på ett sted, så ofte man ønsker.

Forslag til vedtak 3

Telenor Frihet S, kr. 249,- pr mnd/leilighet. Helt likt innhold som forslag nr. 2 men IKKE fibernett (gjenbruk av dagens coax-anlegg og derfor billigere).

Vedlegg

2. Produktark Telenor Frihet S.pdf
3. OBOS Open Nett.pdf
4. Hvor mye internett trenger vi egentlig.pdf
5. Enkel oppsummering fra styret.png

Sak 8

Salg av parkeringsplasser med bruksrett i Borggata 4-6-8 sameiet til beboere

Forslag fremmet av:

Mathushan Mayilvaganam

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I Borggata 4-6-8 sameiet disponerer vi over åtte verdifulle parkeringsplasser i kjelleren, som for tiden eies av sameiet. Disse plassene representerer en viktig ressurs for beboerne. Det har vært økende interesse blant beboerne for tilgang til sikker og privat parkering. I lys av dette foreslår jeg at vi selger disse parkeringsplassene til interesserte beboere, med en bruksrett som sikrer langsiktig tilgang og forvaltning. Dette salget vil ikke bare gi beboere som trenger parkering muligheten til å sikre dette, men vil også generere inntekter for sameiet. Inntektene benyttes til å betale ned fellesgjelden på 2.9 millioner. Prisfastsettelsen av parkeringsplassene bør reflektere gjeldende markedspriser for å sikre en rettferdig og gjennomiktig prosess.

Styrets innstilling

Styret ønsker å bemerke at forslagsstiller er sittende styremedlem. Øvrig del av styret har ingen sterke motforestillinger og støtter forlaget.



Salg må enten skje til høystbydende eller ved loddtrekning dersom flere interessenter ved fastpris. Alle seksjonseiere må varsles og gis mulighet til å melde sin interesse innen en gitt tidsfrist.

Sameiets fellesgjeld er p.t ca. 2,98 mill kroner. Sameiet betaler årlig ca. 220.000 kroner i renter + ca. 300.000 kroner i avdrag på dagens lån. Ved innfrielse av lånet vil sameiet kunne spare opp ca. 500.000 kr årlig i et vedlikeholdsfond (istedenfor å betale renter/avdrag). Dette er penger som vil komme veldig godt med ettersom vi vet at vi vil få behov for større rehabiliteringer i løpet av de neste 5-10 årene.

Dersom inntekter fra garasjesalg ikke strekker til for å nedbetale lånet fullt ut ønsker styret å benytte oppspart egenkapital til å nedbetale resterende.

Salg av garasjeplasser krever 2/3 flertall av stemmene.

Forslag til vedtak

Det foreslås at Borggata 4-6-8 sameiet selger sine åtte parkeringsplasser i kjelleren til beboere under følgende vilkår: 1. Salget skjer til markedspris, basert på vurdering fra en uavhengig eiendomsmegler. 2. Kjøperen får en eksklusiv bruksrett til parkeringsplassen, som sikrer langvarig bruk og forvaltning. 3. Inntektene fra salget benyttes til å betale ned fellesgjelden vi har hos obos i dag.

Sak 9

Styretavla

Forslag fremmet av:

Alexander Amiri

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styretavla er en skjerm som vil stå i oppgangen som vil vise informasjon og kommunikasjon fra styret, info om borettslaget slik som regler og praktisk info, sanntids rutetider for kollektivtrafikk i nærområdet og feks boligannonser fra boliger som blir solgt i borettslaget.

Dette vil føre til økt kommunikasjon i sameiet og vil fungere som en digital plattform vi kan dele info til hverandre. "Garasjeplass til leie", "gjenglemt sekk i oppgang", "lokal cafe har åpningsdag"

Enerhaugen borettslag(høyblokkene på baksiden av blokka vår) har disse tavlene og har vært fornøyde med dem.

Fra styretavla.no:

"Styretavla er en naturlig digitalisering og modernisering av den tradisjonelle korktavla. Den eneste informasjonsplattformen alle beboere eksponeres for jevnlig, uavhengig av alder og kompetanse.

Løsningen er basert på erfaringer og utfordringene som kommer med styrevervet og den generelle problematikken rundt informasjonsflyt i boligsameier og borettslag.

Styretavla har base i enkelhet og har flere fordeler for styret, beboere og tredjeparter."

Styrets innstilling

Styret er delt i sin oppfatning av nødvendigheten av slike skjermer i oppgangene, flertallet i styret er imot forslaget.



Idag bruker styret VIBBO som kommunikasjonskanal med beboere. Viktige meldinger kan sendes ut på SMS, epost eller Puch i VIBBO-app'n. Gjennom VIBBO har vi ukentlig "chat" med beboere som har spørsmål og lurer på ting. Alle har mulighet for å få push-varsling gjennom VIBBO-app'n og får tilgang på all praktisk informasjon om sameiet og fra styret. Også leietakere kan registreres i VIBBO og få samme informasjon.

Styret ser derfor ikke helt det store behovet for å ha en elektronisk tavle i hver oppgang når vi allerede har en digital oppslagtavle på VIBBO og på den enkeltes mobiltelefon. Den elektroniske tavlen blir isåfall enda et sted som styret må sørge for å ha oppdatert informasjon på.

Etter nærmere undersøkelser har styret fått opplyst følgende priser og krav fra Styretavla:

- Pris på 43" skjerm (mest solgt): $479 \text{ mnd} * 3 \text{ stk} = 1437 \text{ mnd} * 12 \text{ mnd} = 17244 + 25\% \text{ mva} = 21.555 \text{ kr pr år}$. På 5 år (bindingstiden) vil skjermene koste sameiet 107.775 kroner.

- Kostnader til elektriker for å legge opp strøm/stikkontakt i hver oppgang kommer i tillegg. Anslagsvis 10-12.000 kroner + mva

- Kostnader til WiFi (internett) i alle oppgangene kommer i tillegg. Ukjent kostnad med antageligvis ett eller flere månedlig abonnement fra sameiets bredbåndsløseleverandør.

Forslag til vedtak

Forslag til innkjøp av 3 tavler, en for hver oppgang. Pris per tavle per måned avhengig av skjermstørrelse 32"-55": 399kr-749kr Totalt 1197kr-2247kr for hele borettslaget

Vedlegg

6. IMG_5112.jpeg

Sak 10

Transformasjon av treningsrom til multifunksjonelt rom for møter, studier og sosialt samvær

Forslag fremmet av:

Mathushan Mayilvaġanam

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Treningsrommet i oppgang 8, som måler 26.9 kvadratmeter, blir for tiden underutnyttet av vårt sameie med 127 leiligheter. Dette forslaget sikter mot å transformere rommet til et multifunksjonelt rom. Med denne størrelsen kan rommet enkelt tilpasses til å fungere som et møterom, et stille sted for lesing og studier, og et sosialt samlingssted for beboerne. Dette vil gi beboerne et mer fleksibelt og anvendelig område. Videre foreslår jeg en oppgradering av markterrassen utenfor treningsrommet for å utvide det sosiale og rekreasjonelle området, spesielt i sommermånedene.

Styrets innstilling

Til informasjon er forslagsstiller styremedlem. Øvrige styremedlemmer synes grunnideen til forslaget er positivt (multifunksjonelt rom for sosialt samvær, kanskje også rettet mot barn/ungdom). Vi vet dog ikke om behovet er der da ingen andre har etterspurt dette tidligere.



Vi finner forslaget noe mangelfullt med tanke på at det ikke er spesifisert økonomiske rammer for forslaget eller hva som ligger i "oppgradering av markterrassen" utenfor treningsrommet.

Videre er ikke styret like positiv til å ta bort et velferdstilbud (treningsrommet) for å erstatte det med et annet (multifunksjonelt rom for møter/sosialt samvær). Derfor kommer styret med et motforslag (forslag nr. 2 og 3).

Forslag til vedtak 1

1. Treningsrommet i oppgang 8 skal transformeres til et multifunksjonelt rom tilpasset for møter, studier og sosialt samvær. 2. Utvide og oppgradere markterrassen utenfor rommet for å skape et større, mer integrert utendørsområde for rekreasjon og sosialt samvær. 3. Allokere midler til design, innkjøp av møbler og utstyr, og gjennomføring av ombyggingen for både det innendørs og utendørs området.

Forslag til vedtak 2

Beholde treningsrommet i oppgang 8 og samtidig etablere et nytt multifunksjonelt rom inne i barnevognrommet i oppgang 4. Styret ber om 150.000 kroner til formålet der vi setter opp lettvegger og adgangskontrollert dør, maling av rommet og innkjøp av varmeovn, belysning, tepper, bilder og enkle møbler som muliggjør at rommet kan benyttes av barn/ungdommer som lekserom, gamingrom eller lignende sosialt. Multirommet vil da ta ca. halve barnevognrommet og bli sammenlignbart med dagens styrerom som ligger inne i barnevognrommet i oppgang 6.

Forslag til vedtak 3

Forkaste alle forslag om sosialt multirom og heller bevilge inntil 75.000 kroner til noe nytt treningsutstyr til treningsrommet.

Sak 11

Oppgradering av sykkelrom til sykkelverksted og en liten smørebod i Oppgang 4

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Jeg foreslår en omgjøring av det eksisterende sykkelrommet i oppgang 4 til en kombinert sykkelverksted og liten smørebod. Dette vil gi beboerne i Borggata 4-6-8 en verdifull ressurs for vedlikehold og reparasjon av sykler, samt smøring og preparering av ski. Med økende interesse for sykling og skisport, vil dette tilbudet møte beboernes behov for enkel og tilgjengelig vedlikeholdsfasilitet. Omgjøringen vil inkludere installasjon av grunnleggende verktøy for sykkelreparasjon, et solid arbeidsbord, oppbevaring for sykkel- og skismøreutstyr, og tilstrekkelig belysning og ventilasjon. Dette forslaget støtter en sunn og aktiv livsstil blant beboerne og bidrar til et sterkere fellesskap i sameiet.

Styrets innstilling

Til informasjon er forslagstiller styremedlem. Flertallet i styret er ikke like overbevist om det reelle behovet for skismørebod i Borggata og om dette er vel anvendte penger som treffer et flertall av beboernes behov. Styret er heller ikke overbevisst om tiltaket lar seg gjennomføre og drifte over tid gitt erfaring med tyveri av verktøy og utstyr, skadeverk og et større ansvar for riktig ventilasjon, ryddighet og orden. At beboere som bor i oppgang 4 nå må parkere sine sykler i sykkelrom ved oppgang 6 er verdt å nevne som en praktisk konsekvens.



På den andre siden er vi veldig positive til engasjementet og til tiltak som kan fremme godt bomiljø og trivsel. Uavhengig av dette forslaget har styret allerede lagt planer for å male alle sykkelrommene og barnevognsrommene i løpet av 2024. Dersom tiltaket får flertall vil styret lojalt etterleve beslutningen.

Forslag til vedtak

Det vedtas å omgjøre det eksisterende sykkelrommet i oppgang 4 til en kombinert sykkelverksted og liten smørebod. Sameiet vil allokere nødvendige midler for å dekke kostnadene knyttet til omgjøringen, inkludert innkjøp av verktøy, arbeidsbenk, oppbevaringssystemer og eventuelle byggearbeider. Arbeidet skal utføres av kvalifiserte fagfolk for å sikre høy kvalitet og sikkerhet. Styret gis mandat til å etablere tiltaket innenfor en økonomisk ramme på 125.000kr

Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Alexander Amiri

Jeg er sånn som henger meg opp i ting som ikke er riktig og ordner opp i det så fort jeg kan f.eks når en dør knapp må trykkes på en viss måte for å fungere, hvitevarer som har vært i søppel rommet i årevis, ytterdører som smeller og er tunge å åpne.

Målet mitt er å gjøre endringer som gjør det hyggeligere å bo her ved å ordne opp i hverdags gnag, og å gå gjennom økonomien og bruke penger på saker som faktisk ordner opp i problemene vi har.

- Mads Skotheimsvik

Har vært styreleder i sameiet i 15+ år og kjenner både sameiets historikk og fremtidig behov. Har også andre styreverv i andre borettslag og sameier som jeg drar erfaringer fra. Jeg har en praktisk tilnærming og er opptatt av at sameiet har robust økonomi inn i en periode som vil kreve store investeringer og oppgraderinger. Jeg skiller derfor på hva som er "nice to have" og hva som er "need to have". Samtidig er det viktig å lede styret gjennom hverdagslige beslutninger og løse de utfordringene som er kjent for oss. Om årsmøtet ønsker det kan jeg stille til gjenvalg i en ny 2-års periode.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alexander Amiri

Jeg er sånn som henger meg opp i ting som ikke er riktig og ordner opp i det så fort jeg kan f.eks når en dør knapp må trykkes på en viss måte for å fungere, hvitevarer som har vært i søppel rommet i årevis, ytterdører som smeller og er tunge å åpne.

Målet mitt er å gjøre endringer som gjør det hyggeligere å bo her ved å ordne opp i hverdags gnag, og å gå gjennom økonomien og bruke penger på saker som faktisk ordner opp i problemene vi har.

- Andrea Pittaluga
- Mathushan Mayilvaganam



Jeg har vært en del av styret i vårt sameie i over 5 år og har bodd her siden 1995. I tillegg sitter jeg også i styret for Pallplassen sameiet (Lørenskog). Min erfaring fra begge disse rollene har gitt meg et bredt perspektiv og verdifull innsikt i drift og forvaltning av sameier.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Alexander Amiri
- Mathushan Mayilvaganam



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mads Skotheimsvik	Grefsenkollveien 14 C
Styremedlem	Knut Erik Kaasa	Borggata 6
Styremedlem	Mathushan Mayilvaganam	Borggata 4
Varamedlem	Alexander Amiri	Borggata 8

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har kontor i 1. etasje som benyttes til styremøter og administrative oppgaver for vaktmester. Se sameiets VIBBO-sider på www.vibbo.no/borggata-4-6-8 for ytterligere informasjon.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Borggata 4-6-8 Sameie

Sameiet består av 127 seksjoner.

Borggata 4-6-8 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975801144, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

230 6

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

Borggata 4-6-8 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Aktivitet

Styret har avviklet 8 stk. formelle styremøter i tillegg til mye oppdykkende saksarbeid som gjøres pr. telefon og e-post. Vi har erfart større prosjekter og hendelser som i perioder har krevd daglige vurderinger og beslutningsmøter, som eksempel prosjekt med utskifting av alle lyskilder og overgang til 100% LED i hele bygningsmassen og en større vannskade (forsikrings sak). Styrets medlemmer er ellers i daglig dialog på telefon / epost og det har også i 2023 vært behov for befaringer og



leverandøroppfølging med blant annet håndverkere, elektrikere, kommune og naboer ifm. pågående saker.

Informasjonsflyt

Informasjon har i 2023 i all hovedsak blitt gitt ut på www.vibbo.no/borggata-4-6-8 og noe begrenset ved oppslag i oppgangene. All praktisk og nødvendig informasjon sett fra en beboer sitt ståsted skal finnes på VIBBO. Styret vil henstille alle beboere og eiere om å søke etter informasjon på VIBBO. www.borggata.com er avsluttet.

Vi oppfordrer alle seksjonseiere om å registrere seg på VIBBO og legge inn kontaktinfo på seg selv og evt. leietakere. På den måten vil dere også kunne få automatisk varsel når styret gir ut nyheter og informasjon. Styret er meget tilfreds med VIBBO og har fått mange positive tilbakemeldinger fra både seksjonseier/beboere og leietakere.

Økonomi

Styret økte felleskostnadene med kun 2,5% i 2023, dette på tross av at kostnadene i samfunnet generelt hadde en mye høyere økning. Vurderingen bak dette var at sameiet hadde tilstrekkelig økonomi og vi ønsket ikke på dette tidspunktet å belaste sameierne større økonomisk belastning enn nødvendig i en ellers vanskelig tid for mange.

Fra 01.01.2024 har vi derimot sett oss nødt til å øke med 7,5% for at ikke våre egenkapital skal svekke seg og på sikt gi oss betalingsutfordringer.

Også tidligere årsberetninger har synliggjort økte vedlikeholdskostnader i årene som kommer, noe vedlikeholdsplanen også støtter oppunder. Å øke oppsparte midler og felleskostnadene i årene som kommer vil være fornuftig for økonomien til Sameiet Borggata 4-6-8. Årlige økninger mellom 5-10% må forventes.

Vedlikehold og fremdriftsplan

Det store løftet i 2023 var utskifting av alle lyskilder (lamper) og 100% overgang til LED-teknologi med sensorstyring (bevegelse). Eneste som nå gjenstår er utskifting til LED i 2 av heisene våre og en modernisering av gårdslys knyttet til lekeplass og øvre del av gårdsrom. Sistnevnte avventes til en mer helhetlig plan av dette uteområdet og ferdigstillelse av byggeprosjektet på nabotomten (Smedgata). Med LED-teknologi anser vi muligheten for å redusere kostnader til strøm og vedlikehold (lyspæreskift), og det er positivt for den totale brannrisikoen i bygget.

Andre prosjekter og mindre vedlikehold kan nevnes oppussing av alle 3 slusene mellom garasje og boligdel og maling av vegger og tak inkludert nummerering av dører i garasje. Også ny software og 3 nye kamera (heiser) til kamerasystemet er anskaffet, ny garasjeport etter påkjørsel og en utfordrende feil på brannvarslingsanlegget er nå reparert .

Ellers kreves det alltid daglig vedlikehold og løpende reparasjoner som følge av slitasje og hardt bruk av spesielt dørmiljø, hærverk, tagging, ødelagte dørpumper, utskifting av utvalgte lyskilder/armaturer, knust glassrute, forsøpling og lignende.

Styret har kommunisert i mange år at sameiet vil stå overfor større vedlikeholdsprosjekter i årene som kommer. Her er en oversikt over styrets prioriteringer for kjente prosjekter:

**2024-2026**

Maling sykkelrom + barnevognrom
Oppgradering inngangsparti innvendig
Møbler og utelys på takterrasse
Fiber/TV/bredbånd
Nye ringeklokker (digital løsning)

2026 - 2030

Rehabilitering (tak, fasader, drenering og isolering)
Rehabilitering garasje
Fornyelse av uteområder/bakgård

Brannvern

Alle våre systemer og anlegg for brannsikring blir sertifisert hvert år av ekstern leverandør. I 2018 monterte vi brannmannspaneler i hver oppgang, samt utarbeidet visuelle rømningsplaner som ble gjort tilgjengelig ved hver oppgang og i garasjen. 2019 har vært gjenstand for løpende vedlikehold og noen flere utrykninger etter hærverk og tyveri av brannmeldere enn andre år. 2020 og 2021 har vært ordinære driftsår med tanke på brannvern. I forbindelse med utskifting av EL-tavlene er det noen utvalgte brannrør som ikke lenger holder på magnetkontakten. Dette ble utbedret våren 2022, sammen med flere andre feil og mangler som dukket opp gjennom året. I 2023 har vi montert LED-teknologi i hele bygget noe som er positivt også for vår totale brannrisiko. Og høsten 2023 gjorde vi en større gjennomgang der vi reparerte en monteringsfeil (ikke avgjørende for selve varslingsanlegget) som har hengt ved anlegget siden 2018.

Byggeprosjekt Smedgata og nabomiljø

Styret har vært aktiv sammen med våre naboer for å kunne påvirke at det prosjekterte nybygget i Smedgata skal bli så godt som mulig for våre beboere. 2022 og 2023 har vært veldig liten aktivitet på tomten, men 2024 blir året der dette prosjektet blir realisert og bygget. Mere informasjon deles løpende på VIBBO.

Ellers har vi hatt flere felles befaringer med ulike etater fra kommunen for å se på forskjønnelse av nærmiljøet vårt og gjøre det til et tryggere uterom for store og små. Vi er med i det offisielle Nabolagsparlamentet der alle våre naboer, bydel Gamle Oslo og egne representanter fra Byutviklingsteamet (kommunen) og politiet møtes ca. hver 8 uke.

Av raske og kortsiktige resultater kan det nevnes at vi har fått etablert mer gate- og parkbelysning, flere parkbenker og søppelbøtter, utendørs treningsapparat, fjernet tagging, økt hyppighet for søppelplukking og oppsyn. I 2024 vil også Enerløkka Park gå gjennom et større arbeid for å bli enda bedre for nabolaget vårt.

Styret ser at det er viktig og nødvendig arbeid å engasjere seg på denne måten i nabolaget. Det er godt samarbeid med våre nærmeste naboer og sammen har vi påvirkning til myndigheter og beslutningstakere som har ressurser til å faktisk imøtekomme oss på noen av våre ønsker og behov.

Rydding av balkonger

Styret jobbet aktivt hele våren og sommeren for å etterleve bestemmelsene i husordensreglene der det kreves at balkonger skal ryddes innen 1. mai.

Dette er et evigvarende prosjekt som vi vil komme til å følge opp hvert år. De fleste viste forståelse når de fikk henvendelse fra styret, mens enkelte krevde mer tid og involvering fra styret før endringer ble synlig. Balkonger skal ikke være en bod/lagerplass for det du ikke lenger har bruk for.



Dette er ikke et arbeid som styret alene vil lykkes med. Vi ber alle sammen om å vise hensyn og respekt til sine naboer: ikke bruk balkongen som lagringsplass og bod. En enkel og anonym måte å be naboen om å rydde balkongen sin er å henge en hyggelig lapp på leilighetsdøren eller i postkassen. Styret kan også om nødvendig bistå, og vi har avtale med bortkjøring som ikke koster veldig mye penger.

Avtaler

Styret har en nyere avtale med ny leverandør på dør- og vinduer som beboere kan benytte seg av når de selv velger å bytte ut på sine respektive seksjoner. 5 leiligheter har allerede benyttet seg av muligheten med godt resultat.

Styret har også gjort en ny leverandøravtale med elektrikerfirma som har skiftet ut belysning på fellesområdene våre. De tilbyr også elektrikertjenester til privatpersoner inne i leilighetene.

Styret har også vurdert flere alternativer for Fiber, Tv og bredbånd som blir egen sak på årsmøtet for beslutning.

Informasjon om leverandøren og bilder fra utførte prosjekter finnes på VIBBO.

TV/Bredbånd

Som forberedelse til årsmøtet har styret innhentet og gjort vurderinger av flere ulike leveranser og pakkeløsninger. Eksisterende avtale med Telenor er fristilt etter en 3-års periode med binding. Sameiet kan nå fritt gjøre nye avtaler med andre leverandører om vi finner dette som ønskelig. Forslag til fremtidig TV/bredbåndleveranse blir presentert nærmere på årsmøtet, se innkallingen og egen sakliste.

Loftsboder

Vi benytter anledningen til å be alle sammen om å bruke loftsbodene til oppbevaring av gjenstander som du ikke trenger til daglig bruk. Ikke bruk balkongen!

Bodarealet har en ryddig oversikt over hvilken bod som tilhører den enkelte seksjon (finnes på veggen ved siden av inngangsdørene på loftet, samt på VIBBO). Det er seksjonseier sitt ansvar å ha lås på sin boddør.

Loftet er kameraovervåket og tilgang til loftet reguleres med den enkeltes dørbrikke.

Leieavtaler

Telenor har 6 antenner som de leier plass til på taket (avtalen ble forlenget med 10 nye år i 2021).

TeliaSonera 8 antenner som de leier plass til på taket. I 2020 har de gjennomført en oppgradering av sitt anlegg og utvidet med 2 nye antenner. I den anledning forhandlet vi frem en liten økning i det årlige honoraret.

Totale inntekter for sameiet er med dette ca. 95.000 kr. pr. år. Inntektene kommer godt med til drift av sameiet.



Søppel og avfall

Styret må regelmessig besørge bortkjøring av gjenstander, møbler, hvitevarer med mere fra søppelrommet. I tillegg er det bestilt 11 søppelcontainere i 2023. Vi erfarer at gjenstander settes på andre steder enn søppelrommet nå som styret i noen år har benyttet muligheten for å gi gebyr ved overtredelser. Dette gjør jobben vår vanskeligere og skaper naturlig nok mye merarbeid for styret.

Vi jobber aktivt for å beholde et godt bomiljø og trivsel. Ber alle beboere om å vise hensyn til sine omgivelser og ta vare på både bygningsmasser og miljø.

Skadeverk

Styret har dessverre måtte bruke noe tid på å rydde opp etter tilsiktede skadeverk på f.eks dørmiljø, heisdører og påkjørt garasjeport.

Dette har vært både frustrerende og tidkrevende og ikke minst gitt oss uforutsette utgifter. Enkelte av sakene har vi klart å oppklare ved bruk av logg fra adgangskontrollsystemet og bilder fra kameraovervåking og de tilfellene har vi klart å inndrive erstatning for. Andre tilfeller har blitt dekket og reparert av styret.

Heiser

Styret opplever generelt god drift på heisene i det daglige, men ser samtidig tendenser til økte utgifter og flere tilfeller av driftsstans mellom servicebesøkene som gir oss store ekstrakostnader. Heiskonsulenten AS støtter styret i faglig oppfølging av Thyssen Elevator og deres forpliktelser.

Styret har erfart noe hærverk og forsøpling som burde være unngått. Kameraovervåking i heisene er nå installert.

Garasjer

Sameiet har 8 garasjeplasser (av totalt 64). Utleie av plassene gir oss noen ekstra inntekter (kr. 1.200 pr mnd pr plass) og bidrar til at det er noen plasser som hele tiden kan være i omløp og disponibel for andre enn faste eiere.

Skadedyr

Styret jobber aktivt for å forebygge og sanere alt av skadedyr så raskt vi blir gjort kjent med tilfellene. Vi er derimot helt avhengig av å bli informert fra beboerne. Styret betaler for behandlingen for de som varsler. Finner styret ut at du har skadedyr uten å ha meldt ifra om dette, vil styret besørge for sanering på seksjonseier sin kostnad. Ved sanering av veggdyr må seksjonseier selv dekke kostnader for bortkjøring/transport av eiendeler (dekkes ikke av styret/forsikring).

Gjennom 2023 har styret behandlet 2 henvendelser knyttet til skadedyr. Ved ett av tilfellene ble det benyttet ekstern hjelp og forsikringsdekning for å håndtere.

Klager

Styret har behandlet totalt 14 ulike naboklager i 2023. Klagen retter seg på alt fra støy fra fest og oppussing til uryddige balkonger og forsøpling på fellesareal. Vi merker en økning i antall henvendelser til styret etter at VIBBO ble tatt i bruk. Dette skyldes nok at det nå



oppleves som mye enklere å ha løpende dialog/chat med styret. Vi ønsker at alle sammen søker etter praktisk informasjon på VIBBO før styret kontaktes. Gi oss gjerne tips om det er informasjon som mangler på VIBBO.

Praktisk informasjon om Sameiet Borggata 4-6-8

Styret

Styret har kontor i 1. etasje som benyttes til styremøter og administrative oppgaver for vaktmester. Se sameiets VIBBO-sider på www.vibbo.no/borggata-4-6-8 for ytterligere informasjon.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Sameiet Borggata 4-6-8 har avtale om vaktmestertjeneste med Knut Kaasa som kan kontaktes på telefon 90 82 11 02 (dagtid).

Renhold

Sameiet har avtale med Rene Trapper AS om renhold av fellesarealene.

Nøkler

Nøkler/nøkkelbrikker kan bestilles hos styret som kan kontaktes på sameiets VIBBO-sider: www.vibbo.no/borggata-4-6-8

Postkasseskilt

Den enkelte beboer bestiller dette selv hos arve@vassnes-graving.no
Sameiet bekoster postkasseskiltet.

Navn på ringeklokkene

Kontakt styret gjennom www.vibbo.no/borggata-4-6-8

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7728014. 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.



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. Sameiet har ingen ansatte.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Borggata 4-6-8 Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Historikk på større vedlikehold og rehabilitering

2023	Utskifting av alle lyskilder og overgang til 100% LED	Alle fellesareal.
2023	Oppussing/maling	Oppussing av sluse/entre og inngangsparti ved garasje + ny garasjeport
2022	Nye LED-lys	I garasje, sykkel og barnevognrom
2021/22	EL-forsyning til bygget	Ny hoved EL-tavle + 3 undersentraler
2021	Ladestasjoner EL-bil	Etablert infrastruktur og ladeløsning 64 plasser i garasjeanlegget
2019/20	Div. elektro, lyskilder og dørmiljø	Skiftet ut.
2019/20	Inngangsparti	Oppgradering
2018	Brannvarsling	Nymontering brannmannspaneler
2017/18	Diverse	Lysutskifting, utebelysning, utvalgte dørmiljø, rep. tak div.
2017	Brannvarsling	Nytt nødlysanlegg.
2017	Søppelrom og treningsrom	Oppgradert
2016	Kameraovervåking	
2015	Nøkkelfritt dørmiljø	Nøkkelbrikker installert på alle fellesareal
2012 - 2013	Skiftet ut 3 stk. heiser	
2012 - 2014	Oppganger/uteareal og ventilasjonsanlegg	Oppussing oppganger og nye postkasser. Oppgradering uteareal og ventilasjonsanlegg / rens.
2009 - 2010	Maling av vinduer og fasade	Maling vinduer og fasade
2008 - 2008	Brannvarsling	Nytt brannvarslingsanlegg er installert.
2007 - 2007	Jordfeilbrytere	2 jordfeilbrytere til hver leilighet.
2006 - 2006	Inngangsdører	Inngangsdører er skiftet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Ingen vesentlig avvik i regnskapet

Driftsinntektene er noe lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak tomme leieforhold i garasjen.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i all hovedsak at LED-utskiften ble rimeligere enn budsjettert.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes renteøkning.

Finansinntektene har økt vesentlig i 2023, så resultatet av finansinntekter/-kostnader er bedre enn budsjettert.

Andre inntekter

Andre inntekter, kr 194 587,-, er betaling av nøkkelbrikker, utleie av garasje og antenneleie fra Telia og Telenor.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 4 181 749,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 127 000,- til større vedlikehold som omfatter oppgradering av fellesrom.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borggata 4-6-8 Sameie.

Lån

Borggata 4-6-8 Sameie har lån i Obos-Banken AS. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 7,5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET BORGGATEN 4-6-8

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BORGGATEN 4-6-8.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: P6NAS-YVDJ-EDTDS-4HZHM-OGN04-WXXZF



SAMEIET BORGGATEN 4-6-8
ORG.NR. 975 801 144, KUNDENR. 5296

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 924 272	4 841 121	4 972 060	5 375 000
Andre inntekter	3	194 587	268 504	130 000	139 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		5 118 859	5 109 625	5 102 060	5 514 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-32 430	-32 430	-28 000	-33 000
Styrehonorar	5	-230 000	-230 000	-200 000	-230 000
Revisjonshonorar	6	-16 245	-15 471	-15 000	-17 000
Forretningsførerhonorar		-240 601	-231 313	-240 000	-261 000
Konsulenthonorar	7	-688	-1 370	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-770 046	-619 244	-1 100 000	-1 127 000
Forsikringer		-198 819	-186 156	-215 000	-250 000
Kommunale avgifter	9	-1 384 977	-1 122 479	-1 282 000	-1 609 000
Energi/fyring	10	-150 578	-1 406	-150 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-502 990	-436 733	-463 000	-570 000
Andre driftskostnader	11	-584 989	-581 319	-592 000	-674 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 112 362	-3 457 920	-4 291 000	-4 947 000
DRIFTSRESULTAT		1 006 497	1 651 705	811 060	567 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	67 506	14 174	0	15 000
Finanskostnader	13	-207 563	-150 145	-171 000	-210 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-140 057	-135 971	-171 000	-195 000
ÅRSRESULTAT		866 440	1 515 735	640 060	372 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	1 205 744		
Til opptjent egenkapital		866 440	309 991		



13

Borggata 4-6-8 Sameie

BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		75 399	32 374
Forskuddsbetalte kostnader		312 045	278 820
Driftskonto OBOS-banken		952 408	1 391 942
Sparekonto OBOS-banken		3 080 433	2 024 670
SUM OMLØPSMIDLER		4 420 284	3 727 805
SUM EIENDELER		4 420 285	3 727 806
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 176 431	309 991
SUM EGENKAPITAL		1 176 431	309 991
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 005 319	3 274 898
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 005 319	3 274 898
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		98 904	61 384
Leverandørgjeld		47 939	80 265
Påløpte renter		19 487	1 023
Annen kortsiktig gjeld	16	72 205	245
SUM KORTSIKTIG GJELD		238 535	142 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 420 285	3 727 806
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.02.2024

Styret i Sameiet Borggaten 4-6-8

Mads Skotheimsvik /s/

Knut Erik Kaasa /s/

Mathushan Mayilvaganam /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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



INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	4 290 696
TV/internett	454 152
Garasje	179 424
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	4 924 272

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Utleie	78 750
Søppelgebyrer	3 500
Skilt	1 000
Telenor leie antenneplass	54 022
Telia leie antenneplass	57 315
SUM ANDRE INNTEKTER	194 587

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-32 430
SUM PERSONALKOSTNADER	-32 430

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 2022/2023, og er på kr 230 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 245.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-688
SUM KONSULENTHONORAR	-688

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-180 730
Drift/vedlikehold VVS	-9 607
Drift/vedlikehold elektro	-295 563
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 018
Drift/vedlikehold heisanlegg	-158 299
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 382
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-111 448
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-770 046

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-732 127
Renovasjonsavgift	-652 850
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 384 977

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-150 578
SUM ENERGI / FYRING	-150 578

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

Container	-83 327
Håndverktøy	-15 523
Annet driftsmateriale	-5 995
Lyspærer og sikringer	-1 568
Vaktmestertjenester	-246 875
Renhold ved firmaer	-201 959
Snørydding	-13 484
Andre fremmede tjenester	-2 085
Trykksaker	-238
Andre kontorkostnader	-6 571
Telefon u/mva	-2 363
Bank- og kortgebyr	-4 404
Øreavrunding	-4
Tap på fordringer,	-594
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-584 989

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	10 519
Renter av sparekonto i OBOS-banken	55 763
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	253
Andre renteinntekter	971
SUM FINANSINNEKTER	67 506

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-207 477
Renter på leverandørgjeld	-86
SUM FINANSKOSTNADER	-207 563

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Videokameraer		
Tilgang 2014	194 998	
Avskrevet tidligere	-194 997	
Avskrevet i år	0	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0



NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,40 %. Løpetiden er 20 år., avdragsfritt frem til 01.09.23

Opprinnelig 2012 -7 000 000

Nedbetalt tidligere 3 725 102

Nedbetalt i år 269 579

-3 005 319

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-3 005 319

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen påløpt kostnad, fakturaer ink. Energi desember -72 205

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-72 205



Frihet S 200 poeng

Frihet S gir deg Bredbånd 1000 til 200 poeng. Trenger du mindre bredbånd kan du bruke inkluderte poeng på T-We Basis. Du kan også kjøpe ekstra poengpakker.

Bredbåndshastigheter

50 Mbps 0 poeng	100 Mbps 120 poeng	250 Mbps 140 poeng	500 Mbps 160 poeng	750 Mbps 180 poeng	1000 Mbps 200 poeng
--------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	------------------------

Forhåndsvalgt

T-We Basis

200 poeng



Valgfritt innhold (forutsetter T-We Basis)

Bytt når du vil

Strømmetjenester

 Inkludert i T-We Basis	 20 poeng	 50 poeng	 60 poeng
 90 poeng	 50 poeng	 10 poeng	 80 poeng (standard) / 120 poeng (premium)

Kanalpakker og strømmeinnhold

 30 poeng	 15 poeng	 6 poeng	 2 poeng	 5 poeng	 6 poeng	 2 poeng	 4 poeng	 2 poeng
--------------	--------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Enkeltkanaler

1-3 poeng per kanal

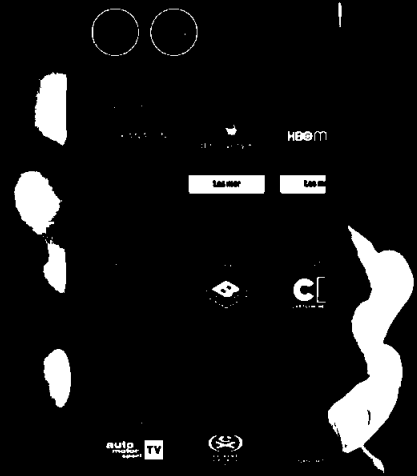
PRODUKT TILBUDET KAN BLI ENDRET. ENKELTE STRØMETJENESTER HAR BINDINGSTID DE FØRSTE 30 DAGENE.



Slik fungerer poengsystemet

Frihet-produktene inkluderer ulike antall poeng som hver enkelt kan bruke til å velge hvor mye bredbånd, TV- og strømmeinnhold man ønsker og man kan endre innholdet så ofte man vil uten ekstra kostnad.

Har man behov for mer poeng enn det som er inkludert, har man mulighet til å kjøpe ekstra poengpakker á 20 poeng til 29 kroner per måned.



40 000

falske nettsider blokkeres
av Telenor hver eneste måned

Mesteparten

av all datatrafikk i Norge går
gjennom våre tjenester og
infrastruktur

2 av 3

nordmenn har vært utsatt
for datakriminalitet

Din digitale sikkerhet

Sikrere hjemmenett med WiFi-ruter fra Telenor

Vårt WiFi-utstyr oppdateres automatisk mot nye sikkerhetstrusler. Dette reduserer risikoen for at uvedkommende får tilgang til hjemmenettet ditt.

Telenor sikrer hele nettet

Vi er i en unik posisjon der vi eier, drifter og beskytter hele bredbåndsnettet, fra kjernenettet hos oss til hjemmenettet hos deg.

Vedlegg 2

Sikkerhetstjenesten Nettvern+

Nettvern+ er et forsterket sikkerhetsfilter som hindrer deg i å gå inn på utrygge nettsider, for eksempel nettsider som potensielt kan inneholde svindelforsøk, phishing, skadelig programvare og andre digitale trusler. Med Nettvern+ aktivert, er du og dine enda tryggere i den digitale hverdagen.

Telenor beskytter samfunns-kritisk infrastruktur

Vårt ledende sikkerhetsmiljø jobber kontinuerlig for å trygge landets digitale infrastruktur, og sikre ditt hjemmenett.

30 av 54

Produktark Telenor Frihet S.pdf



Sameiet
Borggata 4-6-8

Tilbud 9. februar 2024

Etablering av fibernett
Bredbånd og TV-tjenester



Om OBOS OpenNet

OBOS OpenNet bygger fibernet for bredbånd og TV tjenester i borettslag og sameier.

OBOS OpenNet har bygget fibernet siden 2010, og vært en del av OBOS-konsernet siden 2018. Alle nye OBOS-boliger leveres nå med fiber fra OBOS OpenNet, og stadig flere andre borettslag og sameier velger samme løsning.

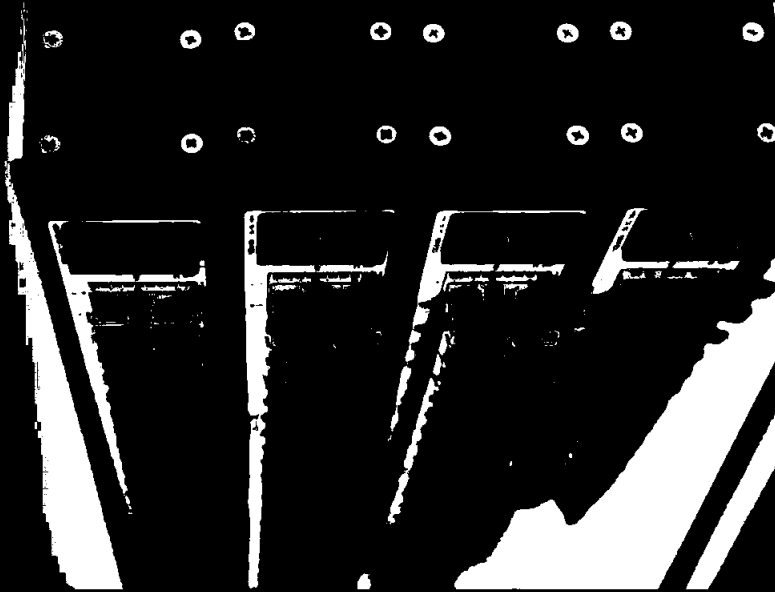


Tilbud

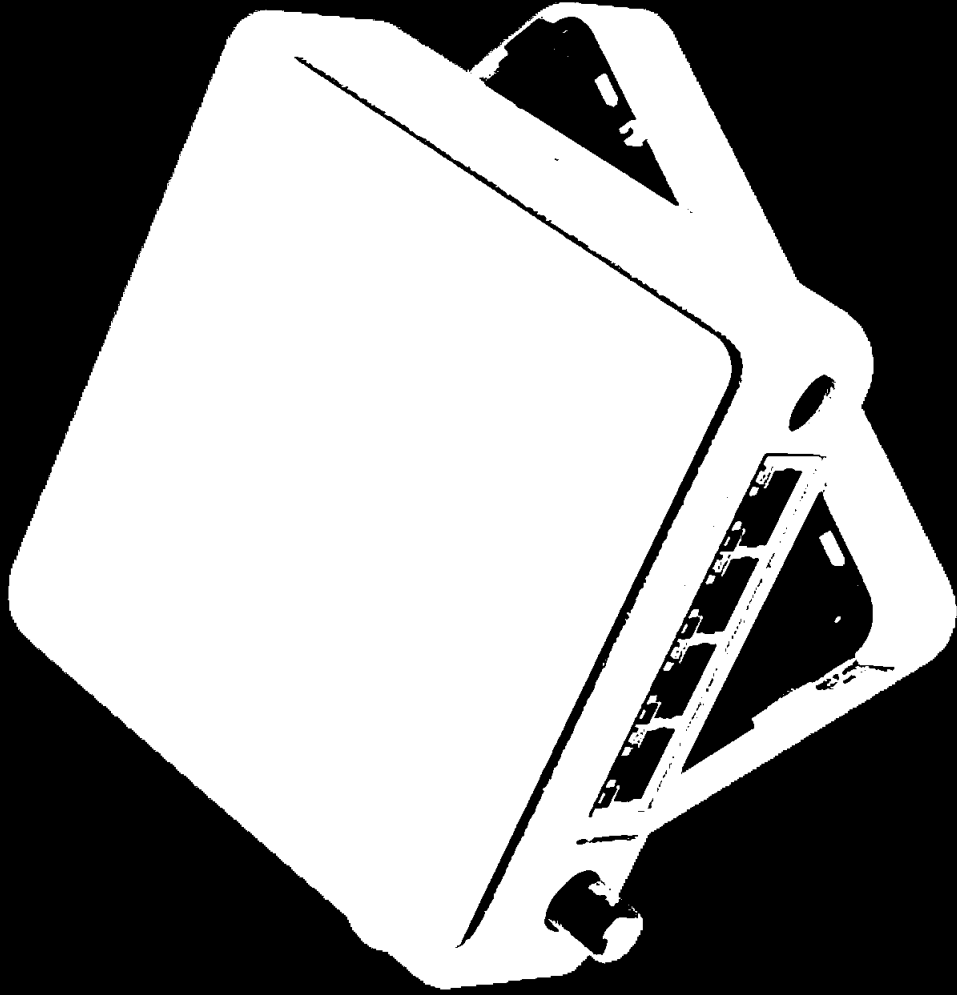
1. Etablering av fibernett i boligselskapet
2. 1000/1000Mbit/s bredbånd med internett til hver husstand
3. OBOS OpenNet dekker etablering

159,-

Det etableres et moderne fibernett i boligselskapet



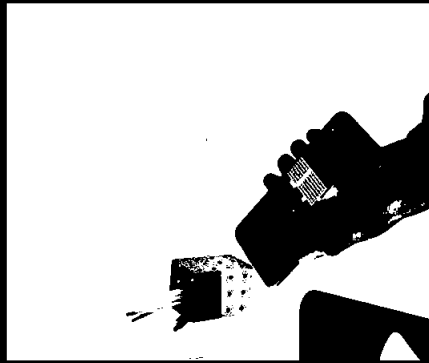
Nytt utstyr i hver leilighet



En Wifi6 ruter leveres og kobles opp for alle



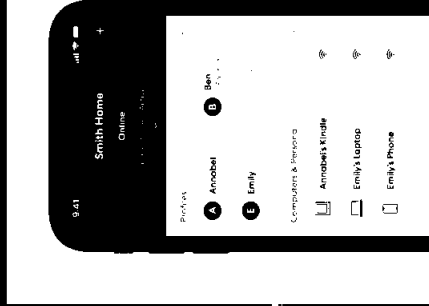
Trådløst eller kablet nett – sikkert og enkelt



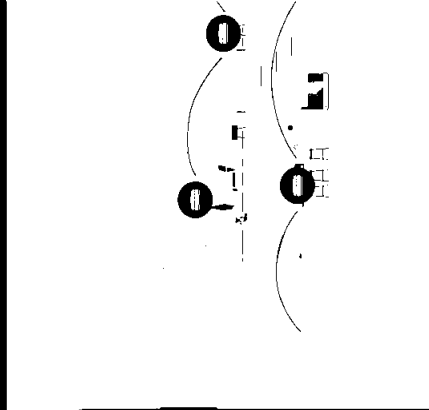
Høyhastighet
bredbånd
med internett
til alle
leiligheter



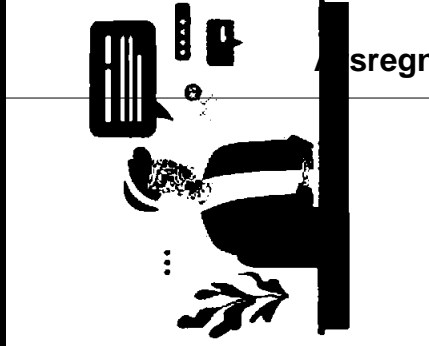
Trådløse ruter for
hastigheter opptil
1000Mbps



Enkelt oppsett og
full kontroll gjennom
app



Kan enkelt utvides til
mesh-nett med flere
enheter



OBOS OpenNett
kundeservice står til
tjeneste

TV & Strømmetjenester



BILLY THE KID
Western
1973

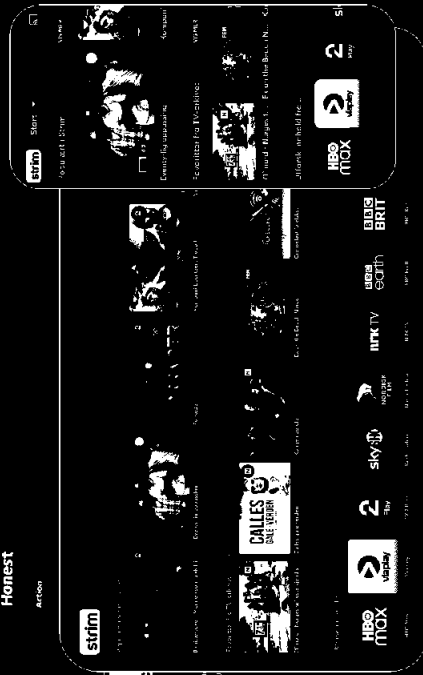
Billy the Kid
Western
1973

Honest
Action
2020

Idol
Musik
2024

Idol er tilbake på norsk fjernsyn. Denne gangen er det på NRK1. Serien starter på mandag 17. september kl. 20.00. Du finner alle detaljer om serien på www.nrk1.no/programmer/idol/.

RiksTV
Musik
2024



Callie's One Week
Comedy
2024

The Mandalorian
Action
2019

The Wheel of Time
Fantasy
2021

The Mandalorian: Behind the Scenes
Documentary
2020

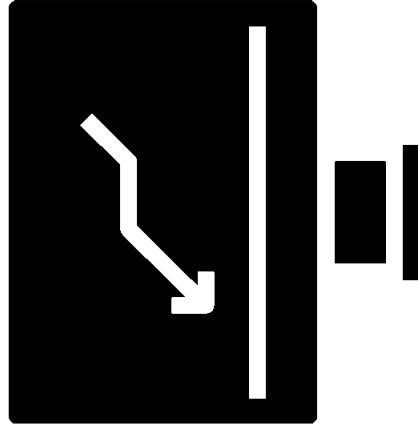
The Mandalorian: The Art of Storytelling
Documentary
2020

The Mandalorian: The Art of Storytelling
Documentary
2020

Idol
Musik
2024

RiksTV
Musik
2024

Endrede medievaner



Nesten 60 % nedgang i bruk av lineær TV siden 2017

Vedlegg 3

39 av 54

Vi ønske
velge innl
selv!

Fordeler med valgfri TV-tjeneste

- Ikke kun én TV/innholdsleverandør i nettet
- TV kan velges helt bort, og penger spares for de stadig flere som ikke ønsker tradisjonelle TV abonnement
- Fleksibilitet i avtaleperioden – kan velge TV inn/ut i boligselskapets avtaleperiode. Maks 12 måneder binding i private abonnement
- Mulighet for lavere felleskostnader

TV

Hver enkelt husstand velger selv om den skal abonnere på en TV-tjeneste eller ikke. I OBOS OpenNet kan TV-tjeneste velges individuelt fra Allente, RiksTV, og Strim. For mer info: www.obos.no/tv

RiksTV

Kanalpakker inkl. TVboks fra:
Fleksipakken: 249,-

Inkludert strømmejeneste:
TV2 Play Basic



allente

Tidligere Viasat og Canal Digital

Kanalpakker inkl. TVboks fra:
Basic: 269,-

Inkludert strømmejenester:
Viaplay Film & Serier og
TV 2 Play Basic



strim

Strømmejenester og
TV kanaler samlet

60 dager fri prøveperiode

OBOS medlemmer får 10%

PS. Kun avspilling i app. Ingen egen TVboks.
Prøveperioder og rabatter gjelder ikke når
Premium sport velges.

*Priser og kampanjer kan endres fortløpende

Oppsummert

- Det etableres fiber og nytt nettverksutstyr til alle husstander i boligselskapet
- En Wifi6 ruter inkluderes til alle*
- Montør hjelper med oppkobling av levert utstyr installasjonsdagen
- Det bygges et punkt til punkt svitsjet nett, ikke passivt
- Ingen etableringskostnad for boligselskapet
- Fellesavtale for høyhastighets internett til alle husstander
- 60 måneder avtaleperiode
- TV-tjeneste valgfritt for husstandene
- Ett kontaktpunkt for alle kundeservicehenvendelser

* Kan utvides til mesh

Mange tilkoblede enheter, men ikke alle bruker nettverket samtidig

Det handler om mer enn hvor mange som er tilkoblet.

Om bredbåndet for det meste brukes til å oppdatere apper, sende emails og lese nyheter behøver man ikke å ha et veldig raskt bredbånd uansett om man er en eller flere som deler tilkoblingen. Men om man er flere i familien som jobber hjemmefra, spiller onlinespill, livestreamer eller laster ned større filer øker behovet drastisk.

Strømming krever betydelig mindre båndbredde enn nedlastning og tar dessuten ingen plass på harddisken. Dette er en av hovedgrunnene til at teknologien har blitt så populær når det kommer til film, TV og musikkjenester som Netflix og Spotify.



Den lille familien

Si at du bor alene, er et par eller maks tre personer i husstanden.

For å strøme film må du ha en hastighet på 5-6 Mbit/s (megabit per sekund) og om noen samtidig leser en nettavise, Skype eller strømmer musikk blir det ytterligere 1,5 Mbit/s.

Det betyr at man skal kunne klare seg med en hastighet på 10 Mbit/s, men så små abonnemeter finnes knapt i dag. De minste bredbåndsavtalene pleier å ligge på 25–35 Mbit/s, og det er egentlig mer enn mange trenger. Internettleverandøren angir nemlig makshastigheten for dataoverføring til boligen din. Men når data overføres i hjemmet, til for eksempel PC-en og mobilen minsker hastigheten. Derfor bør du legge til 10–15 Mbit/s når du beregner hvilken hastighet du trenger.

Hvis du jobber hjemmefra, tenk også over hvor krevende programmer du kommer til å bruke, om du vil trenge å laste ned store filer eller sikre en god tilkobling for nettmøter.



Normalfamilien

Er man tre eller flere personer i familien og har en mobil og kanskje en PC hver hører man hjemme i denne kategorien.

Mobilene er alle koblet til nettverket, en strømmer en film mens andre ser på en tv-serie på nett. Det totale behovet vil derfor øke fra 25 til 50–80 Mbit/s.

Dette gjelder også om du bor alene, jobber på din bærbare pc og bruker flere programmer på nett samtidig. For eksempel om du ser på en online-presentasjon, strømmer en film samtidig som du laster opp en video du har redigert. Online-spill krever dessuten minst 5 Mbit/s, men dette kan også variere fra spill til spill.



Storforbrukeren

Til slutt så har vi superbrukerne, der hele familien bruker internett på en mengde ulike måter fra tidlig morgen til sent på kveld.

Her er det snakk om mye internett. En eller to personer med hjemmekontor, og familiemedlemmer som laster opp videoer på YouTube samtidig som de strømmer. Det spilles onlinespill på kvelden og strømmes både musikk og film. Kanskje er noen koblet opp på eksterne servere mens andre bruker både mobilen, spillkonsollen og smart-TV-en.

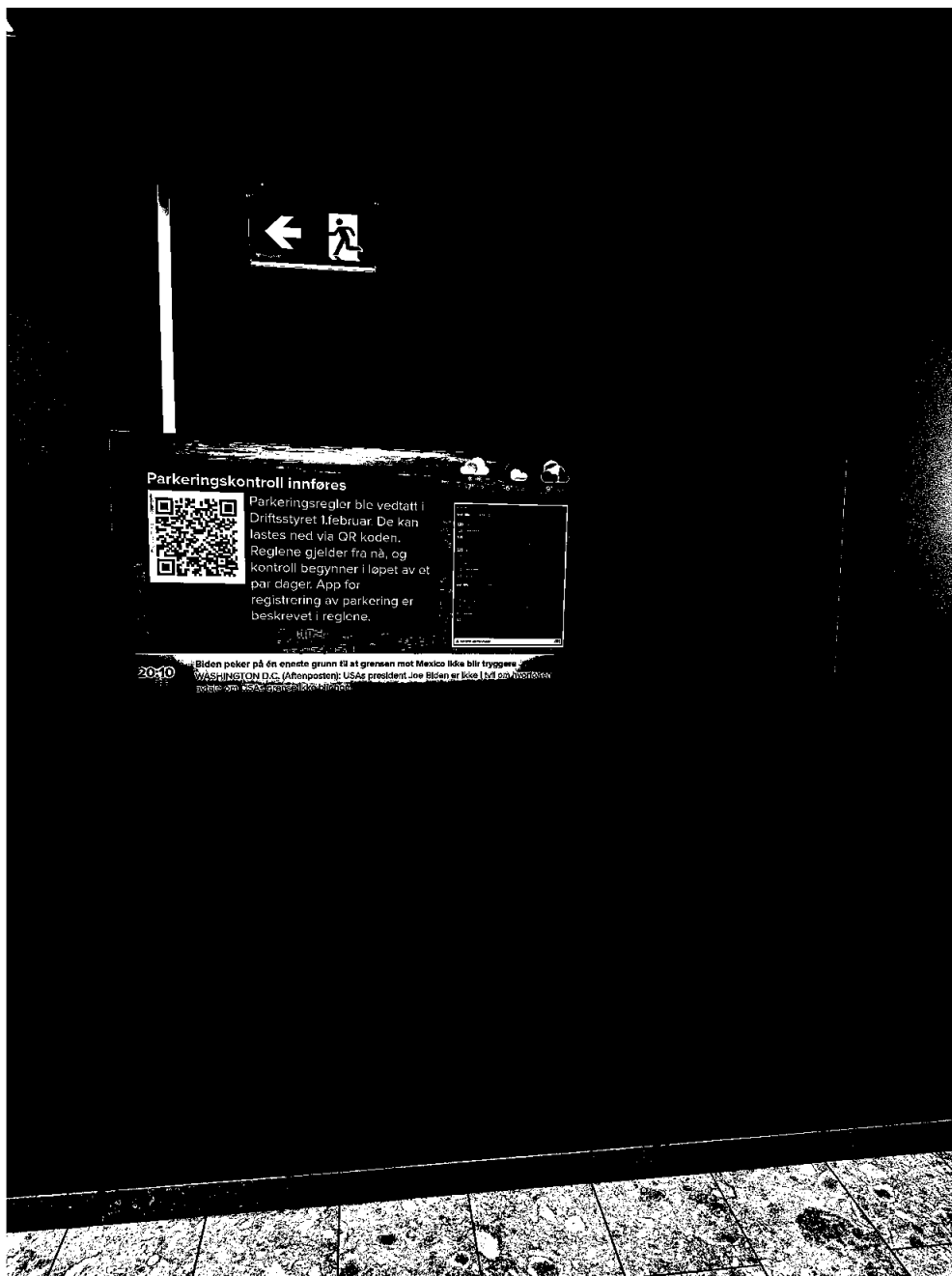
I dette tilfellet kan man raskt trenge så mye som 150–250 Mbit/s. Noe særlig mer enn dette er ikke nødvendig i et normalt hjem, men man kan bestille 300–500 Mbit/s om man ønsker det.



Vedlegg 5 til sak 7. Ny kollektiv avtale på TV/bredbånd

	OBOS Open Nett Kr. 159,- dekkes av felleskostnadene Resten privat avtale/betaling 1	Telenor Frihet S (200 poeng) Kr. 339,- dekkes av felleskostnadene Resten privat avtale/betaling 2	Telenor Frihet S (200 poeng) Kr. 249,- dekkes av felleskostnadene Resten privat avtale/betaling 3
Supermye bredbånd Ingen TV	159 kroner mnd (1000/1000 Mbps)	339 kroner mnd (1000/1000 Mbps)	249 kroner mnd (1000/100 Mbps) IKKE FIBER
Mye bredbånd Medium TV-pakke	159 kroner (1000/1000 Mbps) 399 kroner (599 kr etter 12mnd) (RiksTV strømmepakken stort utvalg film/serier og godt utvalg av TV-kanaler) SUM 558 kroner mnd (758 kroner etter 12 mnd)	339 kroner (500/500 Mbps) 232 kroner (T-We Basic med 12 faste kanaler og tilgang til strømmetjenester) 129 kroner (leie av TV-dekoder) SUM 700 kroner mnd	249 kroner (500/50 Mbps) 232 kroner (T-We Basic med 12 faste kanaler og tilgang til strømmetjenester) 129 kroner (leie av TV-dekoder) SUM 610 kroner mnd
Bra bredbånd Liten TV-pakke	159 kroner (1000/1000 Mbps) 249 kroner (449 kr etter 12mnd) (RiksTV Fleet 16 kanaler + 6 valgfri + TV Play) SUM 408 kroner mnd (608 kr etter 12 mnd)	339 kroner (250/250 Mbps) 203 kroner (T-We Basic med 12 faste kanaler) 129 kroner (leie av TV-dekoder) SUM 671 kroner mnd	249 kroner (250/25 Mbps) 203 kroner (T-We Basic med 12 faste kanaler) 129 kroner (leie av TV-dekoder) SUM 581 kroner mnd
Lite bredbånd Stor TV-pakke	159 kroner (1000/1000 Mbps) 459 kroner (809 kr etter 12mnd) (Riks Rikspakken 60 kanaler + strømmetjenester) SUM 618 kroner mnd (968 kr etter 12 mnd)	339 kroner (50/50 Mbps) 290 kroner (200 ekstra poeng) (T-We Basic med 12 faste kanaler + tilgang til Netflix, HBO, TV2 Play, ViaPlay m.fl) 129 kroner (leie av TV-dekoder) SUM 658 kroner mnd	249 kroner (50/10 Mbps) 290 kroner (200 ekstra poeng) (T-We Basic med 12 faste kanaler + tilgang til Netflix, HBO, TV2 Play, ViaPlay m.fl) 129 kroner (leie av TV-dekoder) SUM 668 kroner mnd
Viktig hovedforskjell	Ulike leverandører av bredbånd og TV gir ingen fleksibilitet. Lik hastighet på bredbånd til alle sammen, og binding på TV-pakken som bobber selv velger å gå for. VIKTIG: over vises kun eksempel på TV-kanaler fra RiksTV. Andre alternativer er Allente og STRIM.	Poengsystemet til Telenor gir full fleksibilitet, kan bytte hastighet på Internett, øke eller redusere TV-pakke, strømmetjenester eller enkeltkanaler hver eneste dag. Gjelder også tilgang til Netflix, HBO, ViaPlay etc. Ekstra poeng kan kjøpes uten bindingstid (f.eks for en dag eller helg).	

Vedlegg 6 til sak 9. Styretavla





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 5.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 8.03.24

Selskapsnummer: 5296 Selskapsnavn: Borggata 4-6-8 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Mads Skotheimsvik, styreleder er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</p> <p>Som fører av protokollen ble Mads Skotheimsvik foreslått. Som protokollvitne ble Alexander Amiri foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

50 av 54

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



Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

- For
 Mot

Sak 5 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 230.000,-

- For
 Mot

Sak 7 Ny kollektiv avtale på TV/bredbånd

Hvilket forslag stemmer du for?

- FIBER: OBOS Open Nett, kr. 159,- pr mnd/leilighet som dekkes av felleskostnadene. Gir oss lik bredbåndhastighet til alle leiligheter som ikke er mulig å endre på/velge bort. For å få TV-pakker/løsninger må hver enkelt seksjonseier selv inngå private avtaler med enten RiksTV, Allente eller STRIM. Beboer vil ikke ha like stor fleksibilitet og muligheter for å endre hastighet på internett eller TV-kanaler (bindingstid).
- FIBER: Telenor Frihet S, kr. 339,- pr mnd/leilighet som dekkes av felleskostnadene. Gir oss den mest fleksible leveransen med størst mulighet for å justere og endre på både bredbåndhastighet, TV-kanaler og strømnetjenester. Alt leveres samlet av Telenor og hver enkelt beboer endres selv sin egen leveranse på ett sted, så ofte man ønsker.
- Telenor Frihet S, kr. 249,- pr mnd/leilighet. Helt likt innhold som forslag nr. 2 men IKKE fibernet (gjenbruk av dagens coax-anlegg og derfor billigere).



Sak 8 Salg av parkeringsplasser med bruksrett i Borggata 4-6-8 sameiet til beboere

Det foreslås at Borggata 4-6-8 sameiet selger sine åtte parkeringsplasser i kjelleren til beboere under følgende vilkår: 1. Salget skjer til markedspris, basert på vurdering fra en uavhengig eiendomsmegler. 2. Kjøperen får en eksklusiv bruksrett til parkeringsplassen, som sikrer langvarig bruk og forvaltning. 3. Inntektene fra salget benyttes til å betale ned fellesgjelden vi har hos obos i dag.

For

Mot

Sak 9 Styretavla

Forslag til innkjøp av 3 tavler, en for hver oppgang. Pris per tavle per måned avhengig av skjermstørrelse 32"-55": 399kr-749kr Totalt 1197kr-2247kr for hele borettslaget

For

Mot

Sak 10 Transformasjon av treningsrom til multifunksjonelt rom for møter, studier og sosialt samvær

Hvilket forslag stemmer du for?

1. Treningsrommet i oppgang 8 skal transformeres til et multifunksjonelt rom tilpasset for møter, studier og sosialt samvær. 2. Utvide og oppgradere markterrassen utenfor rommet for å skape et større, mer integrert utendørsområde for rekreasjon og sosialt samvær. 3. Allokere midler til design, innkjøp av møbler og utstyr, og gjennomføring av ombyggingen for både det innendørs og utendørs området.

Beholde treningsrommet i oppgang 8 og samtidig etablere et nytt multifunksjonelt rom inne i barnevognrommet i oppgang 4. Styret ber om 150.000 kroner til formålet der vi setter opp lettvegger og adgangskontrollert dør, maling av rommet og innkjøp av varmeovn, belysning, tepper, bilder og enkle møbler som muliggjør at rommet kan benyttes av barn/ungdommer som lekserom, gamingrom eller lignende sosialt. Multirommet vil da ta ca. halve barnevognrommet og bli sammenlignbart med dagens styrerom som ligger inne i barnevognrommet i oppgang 6.

Forkaste alle forslag om sosialt multirom og heller bevilge inntil 75.000 kroner til noe nytt treningsutstyr til treningsrommet.

Sak 11 Oppgradering av sykkelrom til sykkelverksted og en liten smørebod i Oppgang 4

Det vedtas å omgjøre det eksisterende sykkelrommet i oppgang 4 til en kombinert sykkelverksted og liten smørebod. Sameiet vil allokere nødvendige midler for å dekke kostnadene knyttet til omgjøringen, inkludert innkjøp av verktøy, arbeidsbenk, oppbevaringssystemer og eventuelle byggearbeider. Arbeidet skal utføres av kvalifiserte fagfolk for å sikre høy kvalitet og sikkerhet. Styret gis mandat til å etablere tiltaket innenfor en økonomisk ramme på 125.000kr

For

Mot



Sak 12 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Alexander Amiri

Mads Skotheimsvik

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Alexander Amiri

Andrea Pittaluga

Mathushan Mayilvaganam

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Alexander Amiri

Mathushan Mayilvaganam



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.