



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 444 320  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE ULLERN TERRASSE 5  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: IFU  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 702 658	1 575 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 702 658</b>	<b>1 575 364</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		75 306	69 601
Annen driftskostnad		1 209 362	1 234 122
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 284 668</b>	<b>1 303 723</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>417 990</b>	<b>271 641</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		82	88
Annen finansinntekt		9 905	10 113
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 987</b>	<b>10 201</b>
Annen rentekostnad		1 660	4 923
Annen finanskostnad			660
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 660</b>	<b>5 583</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 327</b>	<b>4 618</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>426 317</b>	<b>276 259</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>426 317</b>	<b>276 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>426 317</b>	<b>276 259</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>426 317</b>	<b>276 259</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 889	
Andre fordringer		226 064	208 352
Sum fordringer		229 953	208 352
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		794 174	319 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		794 174	319 929
Sum omløpsmidler		1 024 127	528 281
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 024 127</b>	<b>528 281</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		668 476	242 159
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>668 476</b>	<b>242 159</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>668 476</b>	<b>242 159</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			81 346
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>81 346</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		153 193	86 934
Annen kortsiktig gjeld		202 459	117 842
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>355 652</b>	<b>204 776</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>355 652</b>	<b>286 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 024 127</b>	<b>528 281</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 541895

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 444 320  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE ULLERN TERRASSE 5  
Forretningsadresse: Gladengveien 1  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: IFU  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 987 444 320  
SAMEIET ØVRE ULLERN TERRASSE 5

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 702 658	1 575 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 702 658</b>	<b>1 575 364</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		75 306	69 601
Annen driftskostnad		1 209 362	1 234 122
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 284 668</b>	<b>1 303 723</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>417 990</b>	<b>271 641</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		82	88
Annen finansinntekt		9 905	10 113
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 987</b>	<b>10 201</b>
Annen rentekostnad		1 660	4 923
Annen finanskostnad			660
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 660</b>	<b>5 583</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 327</b>	<b>4 618</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>426 317</b>	<b>276 259</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>426 317</b>	<b>276 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>426 317</b>	<b>276 259</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>426 317</b>	<b>276 259</b>



Organisasjonsnr: 987 444 320  
SAMEIET ØVRE ULLERN TERRASSE 5

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 889	
Andre fordringer		226 064	208 352
Sum fordringer		229 953	208 352
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		794 174	319 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		794 174	319 929
Sum omløpsmidler		1 024 127	528 281
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 024 127</b>	<b>528 281</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		668 476	242 159
Sum opptjent egenkapital		668 476	242 159



<b>Sum egenkapital</b>	<b>668 476</b>	<b>242 159</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		81 346
Sum annen langsiktig gjeld	0	81 346
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	153 193	86 934
Annen kortsiktig gjeld	202 459	117 842
Sum kortsiktig gjeld	355 652	204 776
Sum gjeld	355 652	286 122
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 024 127</b>	<b>528 281</b>



Organisasjonsnr: 987 444 320  
SAMEIET ØVRE ULLERN TERRASSE 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

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





Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på årsmøtet, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må både registreringsdel og fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

### FULLMAKT

**Eier gir herved fullmakt til:**

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_ (bruk blokkbokstaver)

**Seksjonseiers underskrift og dato:**

.....  
(Seksjonseiers underskrift)

.....  
(Dato)



## INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

---

Ordinært årsmøte i Sameiet Øvre Ullern Terrasse 5 vil avholdes onsdag 26. april 2023 kl. 16:00 i storstuen.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

**2. ÅRSBERETNING FOR 2022**

Styret foreslår at årsberetningen tas til etterretning.

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022**

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

**4. GODTGJØRELSER**

A) Styrehonorar, forslag om kr 61 000 eks. arbeidsgiveravgift.

B) Revisor, foreslås godkjent etter regning.

**5. INNKOMNE SAKER**

A) Endring av punkt 2, annet avsnitt i husordensreglene, se vedlegg nr 1, lenger bak i heftet.

B) Endring av vedtektene § 1, fjerde avsnitt, se vedlegg nr 2 lenger bak i heftet.

**Styrets innstilling til sak 5 A og B:**

Styret ønsker at årsmøtet vedtar følgende:

Det bes om at årsmøte gir sin tilslutning til det ovennevnte.

C) Bytte av postkasser forslag fra Johan Grønning, se vedlegg nr 3 lenger bak i heftet

**Styrets innstilling til sak C)**

Dette er en sak som har vært oppe til vurdering hos styret, og ligger i styrets mandat for utførelse. Styret er positive til denne saken.

Johan Grønning ønsker at årsmøtet vedtar følgende:

Det bes om at årsmøte gir sin tilslutning til det ovennevnte.



**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder 2 år.
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år.
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år.
- D) Valg av 1 varamedlem for 2 år.
- E) Valg av 1 varamedlem for 1 år.

Nåværende styret, stiller seg til disposisjon for gjenvalg.  
Se valgkomiteens vedlegg.

**Oslo 13.04.2023**

**Styret i Sameiet Øvre Ullern Terrasse 5**

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett.  
Det er kun én stemme per seksjon.  
Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig.

**Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse ved signatur på oppmøteskjema.**



## ÅRSBERETNING FOR 2022

### TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 24.5.2022 har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret:

Styreleder: Mona Johanne Bringsvor Strøm	2021-2023 (2år)
Styremedlem: Knut Christian Møller	2021-2023 (2år)
Styremedlem: Torgeir Storø	2022-2023 (1år)
Varamedlem: Liv Ingunn Gullbrekken	2022-2024 (2år)
Varamedlem: Mattias D.M. Schill	2022-2023 (1år)

#### Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### Eiendommen:

Sameiet består av 1 blokk med til sammen 22 seksjoner, 1 garasje- og 21 boligseksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnr: 28 bruksnr: 273 i Oslo kommune. Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 987 444 320.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

#### Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS. Sameiets revisor er SLM Revisjon AS.

#### Sameiets lån:

Sameiet har 1 lån i Handelsbanken som ble innfridd august 2022.

#### Vaktmestertjeneste:

Sameiet har vaktmesteravtale med Gårdreform AS. Eventuelle henvendelser til vaktmester kan gjøres til telefon nummer 22 38 38 38 eller e-post adressen [post@gardreform.no](mailto:post@gardreform.no).

#### Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.



Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

#### **Brannsikringsutstyr:**

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

#### **TV og Bredbånd:**

Spørsmål vedrørende kabel-tv og bredbånd rettes til Telia/GET på [www.telia.no](http://www.telia.no).

#### **Forsikring:**

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring, forsikringsnummer 58766038.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000

Sameiet har i 2022 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 9 418 for 2021.

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

**Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.**

#### **Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt**

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Eventuell eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte fra Oslo kommune v/ Kemnerkontoret.

#### **Energimerking av bolig**

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.



## STYRETS ARBEID

### Drift og vedlikehold:

Styret har i løpet av 2022 avholdt 9 ordinære styremøter og 1 ekstra styremøte i forbindelse med strømsituasjonen.

### Vedlikeholds behov:

Bygget vårt er over tretti år og behovet for generelt vedlikehold vil øke i fremtiden.

Det er avdekket lekkasjer i taket over bodene innenfor garasjen. Det har lenge vært fukt i disse bodene og i vinter kortsluttet vannet det elektriske anlegget. Her er det behov for fjerning av asfalten over og tetting, tilsvarende det vi gjorde med garasjen. Dette er også et relativt stort prosjekt og styret er i prosess.

Det største behovet er utskiftning av takvinduer i midtleilighetene. Det er lekkasjer noen steder, bl.a. på fellesrommet og i en leilighet. Den byggemåte som er valgt er ikke gunstig og alt fra lapping, som ikke løser problemet på sikt, eller total ombygging kan komme på tale. Foreløpig ser det ut til at vi har fått tettet dette. Her har Yngve Løberg vært kontaktperson i forbindelse med håndverkere.

Terrassedøren og vinduet mot den nordvendte terrassen i 5. etg. ble bestilt. (Ble montert januar 2023)

Vi har også erfart at enkelte av vinduene i noen av leilighetene er dårlige. Det viser seg at vi ikke lenger får deler til de vinduene som er benyttet og derfor må skifte hele vinduer. Vi har fått lagt sklisikker tape på flisene i inngangspartiet.

### Alarmsystem garasjen:

Anlegget fungerer veldig bra og vi har hatt få episoder og utrykninger. Alarmen er tilknyttet Verisure. Garasjen er helsikret for brann døgnet rundt. Verisure har kamera slik at de har mulighet å se hva som skjer ved et evt. innbrudd eller tilløp til brann..

### Kloakken:

Etter fortsatt oppfordringer i både 2021/2022 og rundskriv har kloakken fungert bra i 2022. Det henger et tydelig skriv om dette i heisen. Dette har virket forebyggende. Håper dette vil fortsette i 2023. Da vi nå har fått flere nye beboer i sameiet vil vi passe på at de også får den informasjonen som trengs.

### Ladestasjon El-biler:

Ladepunktene i garasjen går via sikringsboksen til hver enkelt. Montering bekostes av den enkelte. Se §18 i Vedtektene.

### Handicap parkering:

Handicap parkering er en plass nærmest hovedinngang. Se også §17 i Vedtektene.

### Søppelboden:

Husk å holde søppelboden ryddig og låst.

### Garasjen:

Garasjeporten fungerer nå tilfredsstillende og har jevnlig ettersyn.

**Service ventilasjon / ORAS:**

Det gjennomføres årlig vedlikehold av systemet.

**Fellesarealene:**

Teppene i både korridorene og fellesstuen er rensset som avtalt. Vinduspuss og annen rengjøring er utført tilfredsstillende Mallik AS. Inngangspartiet og mellomgangen inn til garasjen ble oppgradert med nye matter og terskelbro.

**Rømningsveier:**

Her ble det fjernet trær og busker i sør.

**Trær og busker i Ullernskogen:**

Styret har hatt en god dialog med Ullernskogen Boligsameie. Høsten 2022 fikk vi toppet mange trær og mye av underskogen. Vi takker Mattias H. Schill spesielt for kutting av underskogen i det nevnte området. Han har også holdt rømningsveien mot sør fri for busker og kratt.

**Brannvern:**

Batteriskifte av brannvarslere i korridorene utføres. Alle slukningsapparatene i fellesområdet skal være holdbare. Styret oppfordrer sameierne å holde garasje plassene ryddig og fri for brennbart materialer. Hver enkelt har ansvar for brannvern og ettersyn i egen leilighet.

**Vårdugnad:**

Denne våren fikk vi ikke utført felles dugnad, grunnet Corona. Blomsterkomiteen ryddet og plantet for våren.

**Høstdugnad/vedlikehold:**

Høstdugnad ble ikke utført.

**Vi vil takke Knut, Torgeir og Yngve spesielt som har utført forefallende arbeid, små og store reparasjoner hele 2022.**

**De har også ved flere anledninger hjulpet beboere med interne saker.**

**Blomsterkomiteen:**

Styret vil takke blomsterkomiteen for omtanken og alt arbeidet som er nedlagt i året som er gått. Blomsterkomiteen har bestått av Hanne Mathisen, Liv Gullbrekken og Mona Bringsvor.

**Julebords komiteen:**

Endelig kunne vi samles til julebord i Fellesstuen igjen. Vi møttes til dekket bord og god stemning torsdag 1. desember. Komiteen takker for en hyggelig og minnerik aften. Det var ingen tvil om at sameierne satte pris på dette. Styret fikk mange hyggelige tilbakemeldinger og vi føler at dette er med på å skape et godt miljø og gode relasjoner.

**Annet:****Informasjon om vedlikeholdsfond og ekstra strøm.**

Vi ble i høst ferdig med lånet vårt. Styret ser behovet for et vedlikeholdsfond. Det er viktig at vi opprettholder denne innbetalingen, da det vil bli utbedringer byggmessig som fremover vil ha kostnader for sameiet.

Teksten er endret i budsjettet fra "Avdrag og renter på lån" til "Sparing til vedlikehold". (Beløpet er det samme). Den nye teksten er også rettet i faktura for Felleskostnadene.



Grunnet høye strømpriser så styret nødvendigheten å innhente dekning for dette. Fra 1.oktober ble dette lagt til i felleskostnadene. Styret vurderte beløpet til 21.000,- **fordelt** etter brøken.

Vi fortsetter å følge med på dette. Foreløpig ser vi behovet til og med 2 kvartal 2023. Vi mottar strømstøtte og vi har blitt mer bevisste på å spare strøm ved å skru ned å bruke mindre strøm i fellesområdene.

Styret vil vurdere fortløpende og se om det blir videre behov for 3 og 4 kvartal 2023.

## ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.22 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Driftsinntektene i 2022 var totalt kr 1 702 658. Dette viser en økning på kr 127 896 i forhold til budsjett. Hovedårsaken til dette skyldes innkreving av tilleggsinnbetalinger i forbindelse med økte strømkostnader, samt en økning på 5 % av felleskostnadene fra 1/1-2022.

Driftskostnadene i 2022 var totalt kr 1 284 668. Dette viser kr 20 576 lavere enn budsjett.

Resultatet av driften året 2022 viser et positivt årsresultat på kr 426 317. Etter avdrag lån er resultatet positivt på kr 344 971.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2022 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

For øvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

## BUDSJETT 2023

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2023. Budsjettet er vedlagt sist i årsregnskapet.

Budsjettet gir et negativt forventet årsresultat på kr -9 725. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

### **Energi:**

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med noe økte energikostnader sammenlignet med 2022.



**Forsikring:**

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2023 på 6,8 %. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

**Kommunale avgifter i Oslo kommune:**

Renovasjonsavgiften økes med 13% i 2023.  
Vann- og avløpsavgiften økes med 23,4 % i 2023.

**Øvrige driftskostnader:**

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn den generelle prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Årsberetning og årsregnskapet signeres elektronisk.

Oslo, 13.04.2023

Styret  
i  
**Styret i Sameiet Øvre Ullern Terrasse 5**

Årsberetning signeres digitalt

Mona Johanne Bringsvor Strøm /s/  
Styreleder

Torgeir Storø/s/  
Styremedlem

Knut Christian Møller/s/  
Styremedlem



---

**Årsregnskap**

---

**Sameiet Øvre Ullern Terrasse 5**

**2022**



## Sameiet Øvre Ullern Terrasse 5

### Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		1 396 177	1 330 846	1 330 848
Parkering og garasje		115 720	116 160	116 160
Avdrag og renter på lån		124 309	124 872	124 872
Strøm		66 453	2 884	3 484
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>1 702 658</b>	<b>1 574 762</b>	<b>1 575 364</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	3	75 306	69 601	69 601
Driftskostnader	4	773 480	777 800	805 370
Vedlikeholds kostnader	5	215 933	237 000	224 961
Honorarer	6	71 434	64 050	65 436
Forsikringer	7	103 619	106 593	92 690
Andre kostnader	8	44 890	50 200	45 664
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 284 668</b>	<b>1 305 244</b>	<b>1 303 723</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>417 990</b>	<b>269 518</b>	<b>271 641</b>
Finansinntekter	9	9 987	0	10 201
Finanskostnader	10	1 660	2 720	5 583
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>8 327</b>	<b>-2 720</b>	<b>4 618</b>
<b>Resultat</b>		<b>426 317</b>	<b>266 798</b>	<b>276 259</b>
Avdrag		81 346	81 462	118 318
Resultat etter avdrag		344 971	185 336	157 941



**Sameiet Øvre Ullern Terrasse 5**

**Balanse**

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		3 889	0
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		226 064	208 353
Bank	11	794 174	310 029
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 024 127</b>	<b>528 281</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 024 127</b>	<b>528 281</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital	12	668 476	242 159
<b>Sum egenkapital</b>		<b>668 476</b>	<b>242 159</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Lån		0	81 346
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>81 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		153 193	86 934
Forskuddsbetalte felleskostnader		174 871	117 072
Påløpte renter		0	140
Annen kortsiktig gjeld		27 588	630
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>355 652</b>	<b>204 776</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>1 024 127</b>	<b>528 281</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		1 024 127	528 281
Kortsiktig gjeld		355 652	204 776
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>668 476</b>	<b>323 505</b>

Oslo, 13.04.2023  
Styret for Sameiet Øvre Ullern Terrasse 5

Mona Johanne Bringsvør Strøm/s/ Styreleder  
Knut Christian Møller/s/ Styremedlem

Torgeir Storø/s/  
Styremedlem



## Noter til regnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2022 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for sma foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

### Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

### Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Note 2 Inntekter

Felleskostnader	1 396 177
Parkering og garasje	115 720
Avdrag og renter på lån	93 090
Innbetaling vedlikehold	31 218
Strøm	66 453
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 702 658</b>

### Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	9 306
Styreonorar	66 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>75 306</b>

### Note 4 Driftskostnader

Anskaffelse inventar og utstyr	1 441
Nøkler og postkasseskilt	165
Offentlige avgifter	117 972
Renhold	204 784
Snøbrøyting	44 616
Strøm/nettleie	180 267
Tv, bredband	100 558
Vakthold/overvåking/alarmanlegg	8 835
Vaktmestertjeneste	91 212
Variabel vaktmestertjeneste	23 631
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>773 480</b>

**Note 5 Vedlikeholdskostnader**

Vedlikehold brannvernanlegg	3 913
Vedlikehold bygninger	41 749
Vedlikehold elektrisk anlegg	48 003
Vedlikehold heis	32 593
Vedlikehold uteanlegg	36 511
Vedlikehold ventilasjon	24 447
Vedlikehold VVS	28 717

**Sum vedlikeholdskostnader** **215 933**

**Note 6 Honorarer**

Andre honorar	12 769
Forretningsførsel	54 265
Revisjonshonorar	4 400

**Sum honorarer** **71 434**

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.  
Revisor for sameiet er SLM Revisjon AS.  
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpalagt revisjon.

**Note 7 Forsikring**

Forsikringspremie	103 619
-------------------	---------

**Sum forsikring** **103 619**

**Note 8 Andre kostnader**

Bankgebyr	4 700
Datakostnader	8 201
Diverse kostnader	24 231
Heis-/alarmtelefon	1 766
Heisalarm	2 109
Kontingenter	1 890
Porto/kopi/arkiv	2 000
Øreavrunding	0

**Sum andre kostnader** **44 896**

**Note 9 Finansinntekter**

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	9 418
Annen renteinntekt	82
Renteinntekt, bank	487

**Sum finansinntekter** **9 987**

**Note 10 Finanskostnader**

Rentekostnader lan	1 660
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>1 660</b>

**Note 11 Bankinnskudd**

Driftskonto Boligbanken	666 846
Høyrentekonto	127 328
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>794 174</b>

**Note 12 Egenkapital**

	01.01.2022	Bevegelse	31.12.2022
Annen egenkapital	242 159	426 317	668 476
<b>Sum egenkapital</b>	<b>242 159</b>	<b>426 317</b>	<b>668 476</b>



## Sameiet Øvre Ullern Terrasse 5

### Budsjett 2023

	Budsjett 2023	Regnskap pr. desember	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	1 397 388	1 396 177	1 330 846	1 330 848
Parkering og garasje	116 160	115 720	116 160	116 160
Avdrag og renter på lån	0	124 309	124 872	124 872
Andre inntekter	124 872	0	0	0
Strøm	126 006	66 453	2 884	3 484
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 764 426</b>	<b>1 702 658</b>	<b>1 574 762</b>	<b>1 575 364</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	69 601	75 306	69 601	69 601
Driftskostnader	872 500	773 480	777 800	805 370
Vedlikeholdskostnader	608 000	215 933	237 000	224 961
Honorarer	66 450	71 434	64 050	65 436
Forsikringer	116 000	103 619	106 593	92 690
Andre kostnader	41 600	44 896	50 200	45 664
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 774 151</b>	<b>1 284 668</b>	<b>1 305 244</b>	<b>1 303 723</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-9 725</b>	<b>417 990</b>	<b>269 518</b>	<b>271 641</b>
Finansinntekter	0	9 987	0	10 201
Finanskostnader	0	1 660	2 720	5 583
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>0</b>	<b>8 327</b>	<b>-2 720</b>	<b>4 618</b>
<b>Resultat</b>	<b>-9 725</b>	<b>426 317</b>	<b>266 798</b>	<b>276 259</b>
Avdrag	0	81 346	81 461	118 318
<b>Resultat etter avdrag</b>	<b>-9 725</b>	<b>344 971</b>	<b>185 337</b>	<b>157 941</b>



Til årsmøtet i Sameiet Øvre Ullern Terrasse 5

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Øvre Ullern Terrasse 5 som viser et overskudd på 426 317 NOK. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no  
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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, 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 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>.

Lillestrøm, 14. april 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**  
Norwegian Buypass

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

14.04.2023 09.45.22

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Vedlegg nr 1

**ORDENSREGLER  
FOR  
SAMEIET ØVRE ULLERN TERRASSE 5**

Behandlet i sameiermøte 12. mars 2015

Behandlet i styret 13. november 2018

Behandlet i styremøte 31.mars 2022.

**Styret har behandlet og ønsker å fjerne tekst i § 2 24.01. 2023.**

**Punktet som ønsket fjernet er markert med øverstrek.**

**1. HENSIKTEN MED REGLENE**

Hensikten med reglene er å legge forholdene til rette for et trygt, representativt og rolig miljø for dem som bor i Øvre Ullern terrasse 5.

**2. BRUK AV LEILIGHETEN, TERRASSE OG BOD**

Den enkelte beboer bør sørge for ro i sin bolig og for at alle som gis adgang til bolig eller området for øvrig, ikke volder ubehag eller ulempe for de øvrige beboere.

~~Vi er et seniorsameie som tilsier at mange av våre beboere er i sine leiligheter mye av dagen. Ved oppussing, forutsettes det at støyende arbeid tidfestes og varsles til de øvrige sameierne i god tid ved å legge et orienteringsskriv i postkassene eller e-postkassene.~~

Banking, boring, pigging av betong og fliser samt annet støyende arbeid skal utføres på virkedager mellom klokken 08.00 - 16.00.

Heisen er dimensjonert for inntil 13 personer eller maks 1000 kg. Den skal ikke benyttes til tyngre byggevaretransport.

Byggevarer skal ikke fraktes over naboeiendommer med mindre en har tillatelse til det fra det aktuelle sameiet. Avfall skal fjernes og kjøres bort fortløpende.

Alle beboere har krav på nattero i tiden mellom klokken 23.00 og 07.00. Ved selskaperighet etter klokken 23.00 bør hensyn tas til naboer.

Musikk- eller sangundervisning er ikke tillatt uten sameierstyrets skriftlige samtykke.

Kun elektrisk- eller propan-grill bør benyttes på terrasser.

Bruk av radio, TV eller lignende på terrassen bør unngås.

Oppsetting av levegger/veksthus eller lignende på terrassene må godkjennes skriftlig av sameierstyret.

Tørking og lufting av klær, lagring av gjenstander og lignende på terrassene bør foregå slik at det ikke er synlig for naboer.

Markiser og lignende må være ensartet etter vedtak i sameiermøte. Markisefarge er 4215/15.



Fuglebrett og lignende bør unngås da dette kan trekke til seg rotter, mus, og fugler som tilgriser markiser og lignende.

I leiligheten bør unngås å benytte fottøy som lager harde lyder som forstyrrer dem som bor under.

Det forutsettes at de som har hund sørger for at den ikke generer de øvrige beboere.

Seksjonseierne har enerett til å bruke de tak- og grunnplanterrasser som ligger utenfor deres leiligheter.

Seksjonseierne må ikke skifte avtrekksvifte uten godkjenning av styret. Det kan ikke settes inn kjøkkenventilator med vifte, da sameiet har et eget ventilasjonssystem. En må heller ikke endre innstillingene på avtrekket fra leilighetene.

Seksjonseierne må sørge for å fjerne snø og vann fra husvegg og måke avløp fram til terrassekanten/blomsterkassene.

Eier har plikt til å varsle sameiet om vedlikeholds- eller reparasjonsbehov av sameiets bygningsmasse. Vedlikehold eller reparasjon skal godkjennes og utbedres av sameiet.

Dersom leiligheten skal stå ubebodd over lengre tid (6 uker) plikter eier å stenge vanntilførsel og koble fra strøm til småelektrisk utstyr samt sørge for jevnlig tilsyn og måke terrasser slik at vann har fri tilgang til takrenner eller sluk.

### **3. a) FELLESAREALER – GENERELT**

Utgangsdør i hall og i garasjeport, garasjeport og dør fra trappehus til garasje bør normalt holdes låst hele døgnet.

Sendere til å åpne/lukke garasjeport må ikke oppbevares i bilen på grunn av tyverifare.

Skade forårsaket ved inn- eller utflytting m.v. betales av den sameier som forvolder skaden.

I fellesarealene bør det ikke plasseres inventar, utstyr, biler, sykler, ski, takgrinder eller lignende på andre steder enn de som måtte være til formålet.

Sameiere som har fryser, biler eller annet fast utstyr tilkoblet strøm må betale ekstra for dette. Prisen fastsettes av styret.

### **Vedr. utstyr som er fastmontert på sameiets eiendom med private midler.**

Om utstyret skal flyttes eller nedmonteres og vil gjøre skade på sameiets eiendom må reparasjon utbedres av den private eier.

### **3. b) FELLESAREAL – OPPGANGER OG KORRIDORER**

Utsmykking av oppgang og korridorer med bilder, antikviteter og lignende avtales etasjesameierne imellom.

Dørene mellom trappehuset og korridorene er branddører og skal holdes lukket.



**3. c) FELLESAREAL – SØPPELHUS**

Husholdningsavfall som kastes i kassene i søppelhuset må være forsvarlig innpakket. Annet avfall enn husholdningsavfall må den enkelte beboer selv besørge bortkjørt og slikt avfall bør ikke lagres i søppelhus eller andre fellesarealer.

**3. d) FELLESAREALER – GARASJE**

Beboerne skal benytte sin tildelte garasje plass til sin bil. Garasjeplassen må ikke benyttes til lagring av andre gjenstander, se punkt 3a siste avsnitt. Unngå å lagre lett antenkelige gjenstander. Fjern mest mulig snø fra bilen før innkjøring da det ikke er sluk i garasjen.

**3. e) EL-LADERE - GARASJEN.**

Når det gjelder installerte og installering av EL-ladere til EL-biler i garasjen sees disse på som private og tilhørende hver enkelt seksjonseier. Montering av disse vil skje med egne private midler. (se under punkt 3.a)

**3. f) FELLESAREALER – INNGANGSHALL**

Døren skal holdes låst. Det bør ikke slippes inn noen som ikke er klarert fra leilighet. Skilting på dørtelefonlegget, postkasse bør være ensartet.

**3. g) FELLESAREALER – FELLESBOD INNENFOR GARASJE**

Denne brukes til oppbevaring av bildekk og skiutstyr.

**3. h) FELLESAREALER – FELLESBOD I GARASJE**

Denne brukes til sykkelparkering.



Vedlegg nr 2

## VEDTEKTER

for

### Sameiet Øvre Ullern Terrasse 5

Markerte endringer kommer som forslag fra styret til årsmøtet 2023.

Punktene/tekst som ønsker fjernet er markert med ~~overstrek~~.

Vedtatt i sameiermøte 4. juni 1991, med endringer vedtatt i sameiermøter 16. mars 1998, 22. mars 1999 (revidert og supplert på sameiermøte med sikte på å tilpasse vedtektene til lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr. 31), sameiermøter 13. februar 2002, 9. februar 2005, 26. mars 2009, 18. mars 2014, 12. mars 2015, 24. mai 2022.

#### § 1

##### Navn, forretningskontor og formål

Eierseksjonssameiets navn er S/E Øvre Ullern Terrasse 5. Forretningssted er Oslo.

Sameiet består av 21 boligseksjoner i Øvre Ullern terrasse 5, gnr. 28, bnr. 273 i Oslo. Den enkelte seksjonseier er sameier i fellesareal og bruksrettigheter i samme dersom ikke annet formelt er avtalt.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen, med fellesanlegg av enhver art.

Sameiets formål er videre å skape et trygt, representativt og rolig miljø som ~~beboerne søker å ivareta som seniorleiligheter, noe som har ligget til grunn for utforming, innredning og markedsføring av de enkelte seksjoner i sameiet. Ved salg forplikter selger seg til særskilt å opplyse kjøper om dette punkt i vedtektene.~~

Selskaper eller juridiske personer kan ikke kjøpe, erverve eller eie en ~~seniorleilighet~~ i seniorsameiet.

#### §2

##### Organisering av sameiet. Råderett

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver seksjonseier har hjemmel til sin seksjon, med eksklusiv bruksrett til den bruksenhet som utgjør seksjonen. Hver seksjonseier plikter å overholde bestemmelsene som følger av lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av Årsmøtet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødige eller urimelige ulemper for brukerne av de øvrige seksjoner.



Loven innfører en tidsbegrensning på 30 år for midlertidig eneretter. Denne gjelder uavhengig av om begrensningen tas inn i vedtektene eller ei. Eksisterende eneretter er også omfattet av begrensningen, så eventuelle bestemmelser i dagens vedtekter må endres. Om ordningen er ment å være permanent, må det reseksjoneres.

Salg og overdragelse av leilighet skal meldes hurtigst mulig til Sameiets styre for å sikre prosessen. Erverver og leietaker må skriftlig tiltre sameiets vedtekter og ordensregler. Utleie og lignende disposisjoner skal godkjennes av sameiets styre. Godkjennelse skal gis med mindre særlige, saklige grunner taler mot det. Det er styrets oppgave å tilse at disse retningslinjer blir fulgt.

### § 3

#### De enkelte seksjoner

For hver eierseksjon er fastsatt en sameierbrøk som bygger på seksjonenes boareal. Nevneren i sameierbrøken er 3095. Telleren i sameierbrøken er:

S. nr. 1	garasje	600	S. nr. 12	bolig	108
S. nr. 2	bolig	135	S. nr. 13	”	107
S. nr. 3	”	110	S. nr. 14	”	138
S. nr. 4	”	158	S. nr. 15	”	68
S. nr. 5	”	68	S. nr. 16	”	120
S. nr. 6	”	101	S. nr. 17	”	108
S. nr. 7	”	115	S. nr. 18	”	107
S. nr. 8	”	110	S. nr. 19	”	138
S. nr. 9	”	154	S. nr. 20	”	102
S. nr. 10	”	68	S. nr. 21	”	172
S. nr. 11	”	115	S. nr. 22	”	193

Hver boligseksjon er tillagt 1 plass i den separate garasjeseksjonen som ligger under bakkenivå. Boligseksjon 22 er tillagt 2 plasser – jfr. vedlegg som viser hvilke plasser som tilhører boligseksjonen. (Vedlegg 1). Garasjen er seksjonert som seksjon 1 i sameiet. Hjemmel til seksjon 1 er således delt opp i ideelle eierandeler, hvor hver p-plass representerer en ideell 1/22 del. (Eier av seksjon 22, som har 2 plasser, har hjemmel til 2/22) Seksjonseier som selger sin boligseksjon, må sørge for at hjemmel til den ideelle andelen i garasjen over skjøtes samtidig med boligen. Det er ikke anledning til å selge sin del av garasjeanlegget – seksjon nr. 1 – eller leie ut plassen til andre enn seksjonseiere/beboere i Sameiet Øvre Ullern Terrasse 5.

Hver boligseksjon er tillagt 1 bod jfr. vedlegg som viser hvilke boder som tilhører boligseksjonen. Alle andre deler av bebyggelsen er fellesareal.

Tomten på 2951 kvadratmeter, bortsett fra arealet medgått til bolighuset og 3,6 meter terrasse på grunnplan i 1. etasje er fellesareal.

### §4

#### Fellesutgifter



Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles mellom seksjonseierne etter størrelsen på seksjonseierbrøkene, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall. De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av seksjonseierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekningen besluttes gjennomført.

## § 5

### Vedlikehold. Vedlikeholdsfond

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut og for egen regning for den enkelte sameier. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet, slik at rør ikke fryser. Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med seksjonens sikrings boks. Seksjonseier må ha et avtrekk fra kjøkkenet som kan fungere sammen med det avtrekksystemet som finnes i bygget.

Hver seksjonseier har ansvar for å holde egne terrasser, blomsterkasser og annet i orden og forebygge skader fra uvær, snø og regn og må adressere styret ved vedlikeholds utfordringer.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesareal, anlegg og utstyr, herunder trappeoppgangen og inngangsdører til oppgangene, er sameiets ansvar.

Årsmøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av framtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves sammen med den månedlige betaling til dekning av fellesutgifter.

## § 6

### Styret

Medlemmene velger på årsmøtet et styre bestående av tre medlemmer. Lederen velges særskilt. Det velges ett eller to varamedlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall og for to år ad gangen. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styremøtet innkalles av lederen eller to styremedlemmer i fellesskap.

To av styrets medlemmer tegner i fellesskap sameiet. Saker av større viktighet, så som salg eller pantsettelse av fast eiendom, eller inngåelse av avtaler som pålegges sameiet utgifter ut over de normale fellesutgifter, skal forelegges sameiermøtet.

Før hvert ordinære årsmøte setter styret opp et budsjett for året for fellesutgifter som assuransepremie, offentlige avgifter, drift og vedlikehold av ytre og indre fellesarealer, utvendig hus, tekniske installasjoner, vaktmestertjeneste, forretningsførerhonorar, anskaffelse av fellesutstyr m.m. Budsjett skal også dekke avsetning til framtidig vedlikehold.



## § 7

### Styrets arbeid og kompetanse

Styrelederen skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner fullmakt til å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til årsmøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i de enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret seksjonseierne og forplikter dem ved sin underskrift. Styrelederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

Styret skal forøvrig ivareta medlemmenes felles interesser og fellessaker som blant annet omfatter:

- holde anlegget utvendig i representativ stand
- holde innvendige fellesarealer i representativ stand
- ta seg av fellessaker som forsikring av eiendommen, fellesopplegg for varmtvann og tekniske installasjoner, vaktmestertjenester, felles offentlige skatter og avgifter, bruk av fellesarealer

Beslutningen om resepsjonstjenester krever, for å være gyldig, 2/3 flertall og besluttes i så fall for et år ad gangen.

## § 8

### Årsmøtet

Sameiets øverste organ er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år, snarest mulig etter kalenderårets utløp og senest innen (\*utgangen av juni, altså tilsvarende borettslag. \*) På årsmøtet har hver seksjonseier en stemme. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal framlegge skriftlig, datert fullmakt.

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Hver seksjon har én stemme.

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet, med forslags-, tale- og stemmerett. Styrelederen og forretningsfører plikter å være til stede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være til stede på årsmøtet og rett til å uttale seg.



Seksjonseiere har rett til å ha med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen underskrives av møteleder og minst en av de på møtet tilstedeværende seksjonseiere valgt av årsmøtet, og sendes ut til alle seksjonseiere så snart som mulig etter møtet.

## § 9 Innkalling til årsmøte

- **Forvarsel** om fastsatt dato for årsmøtet sendes skriftlig til seksjonseierne **senest 30 dager** i forveien.
- **Saker** som seksjonseierne ønsker tatt opp på årsmøtet sendes styret **senest 21 dager** før årsmøtet.
- **Innkalling** til årsmøtet sendes skriftlig til alle medlemmer med **minst 14 dagers** varsel.

Sameiets styre forelegger for årsmøtet revidert årsregnskap med styrets beretning om alt vesentlig som har foregått i det forløpne år samt budsjett for felleskostnader for kommende år med fordeling av felleskostnader på den enkelte seksjonseier. Styret skal ellers på møtet ta opp de saker som eierseksjonsloven bestemmer samt de som er innsendt av medlemmene. Sistnevnte skal nevnes i innkallelsen.

Årsmøtet fastsetter og ajourholder ordensregler for eiendommen.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

- **Senest en uke før** ordinært årsmøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i sameiermøtet.

Blir årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i årsmøte ikke innkalt, kan en seksjonseier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for seksjonseierens kostnad, innkaller til årsmøte.

## § 10 Behandling av saker på årsmøtet

På det ordinære årsmøtet skal disse sakene behandles:

- Konstituering
- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

## § 11



## Møteledelse og flertallskrav

Årsmøtet skal ledes av styreleder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst 2/3 av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold
- omgjøring av felles arealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning, samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall
- tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn fem – 5 – prosent av de årlige fellesutgiftene

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever **tilslutning fra samtlige seksjonseiere**.

## § 12

### Revisjon og regnskap

Sameiets regnskap skal føres av regnskapsfører som velges av styret. Sameiets revisor velges av seksjonseierne på årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Han eller hun må være statsautorisert revisor.

## § 13

### Forretningsfører

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsetter deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med 2/3 flertall kan årsmøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets sin side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.



**§ 14**  
**Valgkomité**

Medlemmene velger på årsmøte en valgkomité bestående av to medlemmer. Valgkomiteen fungerer for to år av gangen og skal fortrinnsvis bestå av tidligere styreledere. Sammen med saksdokumentene til det årlige årsmøte skal det vedlegges et forslag til valg av styremedlemmer i henhold til punkt 6 og revisor i henhold til punkt 12.

**§ 15**  
**Mislighold**

Hvis en seksjonseier, til tross for varslar, vesentlig misholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. jfr. eierseksjonsloven § 26.  
Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen frist som ikke skal settes kortere enn seks – 6 – måneder fra pålegget er mottatt.

**§16**  
**Fravikelse**

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangssalglovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 27.

**§17**  
**Bytterett for p-plass for personer med nedsatt funksjonsevne**

Dersom det er stilt krav i byggetillatelsen om at det skal opparbeides P-plasser for person med nedsatt funksjonsevne, er dette nå et tvunget vedtak.

**§18**  
**Rett til å etablere ladestasjon for bil**

Enhver seksjonseier har rett til å etablere ladestasjon for EL-bil. Styret kan bare nekte dersom det foreligger saklig grunn. Bestemmelsen gjelder om den er tatt med i vedtektene eller ei.

**§ 19**  
**Bygningsmessige arbeider**



Utskiftninger av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendig farger etc. skal skje etter en samlet plan for hele bygningen, og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige seksjonseiere, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse.

Større bygningsmessige ombygginger innen en seksjon skal på forhånd meldes styret. Dette for å sikre byggets struktur som røropplegg, kanalopplegg, bærevegger og liknende som har konsekvens for bygget og andre beboere.

Lov om eierseksjoner er nå sist oppdatert 01/07/2021.

## § 20 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmene.

## § 21 Habilitetsregler

Ingen kan som eier eller fullmektig delta i noen avstemning på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemning om slike saker overfor tredjemann dersom man har en framtrødende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en framtrødende personlig eller økonomisk særinteresse i.

## § 22 Forholdet til lov om eierseksjoner

For så videt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder regler i lov om eierseksjoner av 23. mai 1997nr. 3 1.

Vedtektene og endringene av disse skal registreres i Foretaksregisteret.

-- 0 --



### Vedlegg nr 3

Sak til styret/årsmøtet - Øvre Ullern Terrasse 5.

Hei alle sammen!

Bildene viser forslag hvor nye postkasser skal plasseres inne i inngangspartiet og hvordan de evt. vil se ut.

Foreligger pristilbud fra to leverandører Stansefabrikken/Sefbo og Bygårdsservice på hhv kr 60.250,- og kr 45.550,-.

Begge tilbudene inkluderer navneskilter og montering.

I tillegg kommer Postsonelås kr. 10.000,-. Låsesmed setter opp egen sylinder i ytterdøren der postbudet bruker egen nøkkel. Vi beboere låser oss inn på vanlig måte.

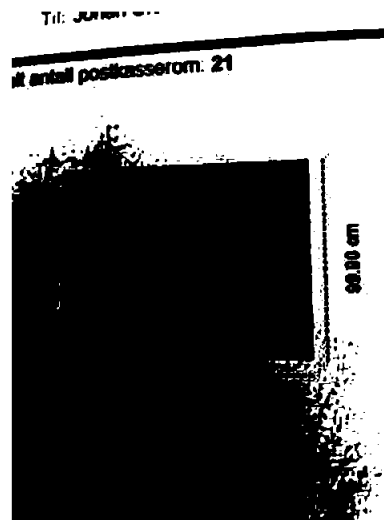
Demontering og bortkjøring av gamle postkasser og innsetting av nytt vindu der postkassene stod. Her vil det bli innhentet pristilbud som blir presentert på årsmøtet. Regner med ca. kr 50.000,- i kostnader.

Calling systemet vil bli stående.

Ber om at dette forslaget blir behandlet på årsmøtet den 26. april. Ønsker avstemming over mitt forslag. Ihht sameiets vedtekter kreves simpelt flertall for godkjenning.

Vennlig hilsen

Johan Grønning  
Sendt fra iPhone





Forslag til valg av styrehonorar for 2023/2024

Honoraret betales etterskuddsvis

Valgkomiteen foreslår økning:

Styreleder kr. 0,-

Styremedlem kr. 0,-

Varamedlem kr. 0,-

Dette gir følgende honorar for 2023/2024:

Styreleder kr. 26 000,-

Styremedlem kr. 13 000,-

Varamedlem kr. 7 000,-

På grunn av den generelle økonomiske situasjonen, blant annet med økte strømpriser, foreslår valgkomiteen og ikke øke styrehonorarene i perioden 2023/24

Oslo, 13.03.2023

*Marianne Haanæs*

Marianne Haanæs

*Yngve Jan Løberg*

Yngve Løberg



Valg av tillitsvalgte 2023/2024

Det nåværende styret består av:

Mona Bringsvor Strøm – Styreleder	Er på valg for 2 nye år
Knut Christian Møller – Styremedlem	Er på valg for 2 nye år
Torgeir Storø – Styremedlem	Er på valg for 1 nytt år
Liv Gullbrekken - Varamedlem	Er på valg for 1 nytt år
Mattias Schill – Varamedlem	Er på valg for 2 nye år

Valgkomiteens forslag blir derfor følgende for perioden:

Mona Bringsvor Strøm	– Styreleder
Knut Christian Møller	– Styremedlem
Torgeir Storø	– Styremedlem
Liv Gullbrekken	– Varamedlem
Mattias Schill	– Varamedlem

Valgkomiteen foreslår samme styret i perioden 2023/24. Dette også pga. nye beboere vi ønsker inn i Styret, bør få litt mer botid som forberedelse !

Oslo, 13.03.2023

*Marianne Haanæs*

Marianne Haanæs

*Yngve Jan Løber*

Yngve Løber



### Fellesskapet

Styret ønsker å takke alle som har bidratt til fellesskapet på en eller annen måte.

Vi i styret setter stor pris på lagviljen og samholdet som igjen gjør at vi kan opprettholde standarden og kvaliteten i vårt flotte sameie.

Tusen takk.

Vi har som mål og gjør vårt beste for å skape en trygg og sikker bolig for sameiere samt og skape et godt sosialt miljø. Dette ønsker vi å få til ved et forsvarlig vedlikehold, ved å forebygge ulykker og skader, ved å ha det ryddig, rent og velstelt rundt oss så vel innendørs som utendørs og ved fellesarrangement for beboerne.

Oslo 06.03.2023

Mona Bringsvor Strøm  
Styreleder

Knut Chr. Møller  
Styremedlem

Torgeir Storø  
Styremedlem

Liv Gullrekken  
Varamedlem

Mattias Harryson Schill  
Varamedlem

Årsberetningen tas til etterretning.



