



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 233 618
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: MORTENSRUDHØYDEN HUSEIERFORENING
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Elmedina Fetisi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		972 002	1 171 571
Sum inntekter		972 002	1 171 571
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		644 542	765 322
Sum kostnader		690 182	810 962
Driftsresultat		281 820	360 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		500	814
Sum finansinntekter		500	814
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		500	814
Ordinært resultat før skattekostnad		282 320	361 423
Ordinært resultat etter skattekostnad		282 320	361 423
Årsresultat		282 320	361 423
Totalresultat		282 320	361 423
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 320	361 423
Sum overføringer og disponeringer		282 320	361 423



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 928	
Andre fordringer		25 096	42 594
Sum fordringer		34 024	42 594
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		445 648	198 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		445 648	198 870
Sum omløpsmidler		479 672	241 465
SUM EIENDELER		479 672	241 465

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		422 963	139 143
Sum opptjent egenkapital		422 963	139 143
Sum egenkapital		422 963	139 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 339	83 287
Annen kortsiktig gjeld		17 370	19 035
Sum kortsiktig gjeld		56 709	102 322
Sum gjeld		56 709	102 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		479 672	241 465



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 522634

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 233 618
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: MORTENSRUDHØYDEN HUSEIERFORENING
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Elmedina Fetisi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 996 233 618
MORTENSRUDHØYDEN HUSEIERFORENING

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		972 002	1 171 571
Sum inntekter		972 002	1 171 571
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		644 542	765 322
Sum kostnader		690 182	810 962
Driftsresultat		281 820	360 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		500	814
Sum finansinntekter		500	814
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		500	814
Ordinært resultat før skattekostnad		282 320	361 423
Ordinært resultat etter skattekostnad		282 320	361 423
Årsresultat		282 320	361 423
Totalresultat		282 320	361 423
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 320	361 423
Sum overføringer og disponeringer		282 320	361 423



Organisasjonsnr: 996 233 618
MORTENSRUDHØYDEN HUSEIERFORENING

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 928	
Andre fordringer		25 096	42 594
Sum fordringer		34 024	42 594
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		445 648	198 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		445 648	198 870
Sum omløpsmidler		479 672	241 465
SUM EIENDELER		479 672	241 465
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		422 963	139 143
Sum opptjent egenkapital		422 963	139 143



Sum egenkapital	422 963	139 143
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	39 339	83 287
Annen kortsiktig gjeld	17 370	19 035
Sum kortsiktig gjeld	56 709	102 322
Sum gjeld	56 709	102 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	479 672	241 465



Organisasjonsnr: 996 233 618
MORTENSRUDHØYDEN HUSEIERFORENING

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

Den ordinære generalforsamlingen i Mortensrudhøyden Huseierforening vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført generalforsamling denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes fredag 25.06.21
- Møtet er åpent for avstemming i 4 dager, siste dato for avstemming er mandag 28.06.21 kl. 20:00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på den digitale generalforsamlingen, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen generalforsamlingen avsluttes.



Deltagelse på digital generalforsamling 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Den ordinære generalforsamlingen i Mortensrudhøyden Huseierforening blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Generalforsamlingen åpnes fredag 25.06.21 kl. 09:00 og er åpent for avstemming i 4 dager, siste dato for avstemming er mandag 28.06.21 kl. 20:00

Selskapsnummer: 7202 **Selskapsnavn** Mortensrudhøyden Huseierforening

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Nurettin Yazar og Hans Erik Bjordal velges som protokollvitner

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 40 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--



Saker til behandling:

Fornye lekeplassene med nye lekeapparater

Saksfremstilling: Nurettin Yarar har kontaktet 3 leverandører som selger lekeapparater og bedt om befaring. Nurettin Yarar har også en gående dialog med velforeningen for eventuell støtte. Det vil også bli søkt om støtte fra flere stiftelser.

Styrets innstilling: Styret er enig i at det er behov for nye lekeapparater, da dagens tilbud for barna er altfor dårlig. Vi har ikke noe anslag på hva dette vil koste. Vi ønsker å inkludere dette i styrets arbeid etter årsmøte. Da vil vi ha oversikt over tilbud og eventuell støtte vi kan få for dette.

Forslag til vedtak: Styret vil se på dette etter vi har mottatt prisoversikt.

For	Mot
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 1 styreleder for 2 år og 2 styremedlemmer for 2 år

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Nurettin Yarar	<input type="checkbox"/>
Styremedlem	Hans Erik Bjordal	<input type="checkbox"/>
Styremedlem	Abdullah Celik	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nurettin Yarar	2020-2021
Styremedlem	Hans Erik Bjordal	2020-2021
Styremedlem	Abdullah Celik	2020-2021

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Huseierforeningen sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Mortensrudhøyden Huseierforening

Huseierforeningen består av 36 leiligheter.

Mortensrudhøyden Huseierforening er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996233618, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Jordstjerneveien 15
Jordstjerneveien 17
Jordstjerneveien 19
Jordstjerneveien 21
Jordstjerneveien 23
Jordstjerneveien 25
Jordstjerneveien 27

Gårds- og bruksnummer:179/29

Huseierforeningen driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Huseierforeningen følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Mortensrudhøyden Huseierforening har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Huseierforeningens revisor er BDO AS.



Mortensrudhøyden Huseierforening

Styrets arbeid

Etter ekstraordinær generalforsamling og nytt styre ble valgt. Har styret innhentet tilbud på fasademaling fra fire forskjellige leverandører. Styret har akseptert tilbudet på kr 1 545 208,- inkl MVA fra Malermester Widar Lund AS. De tre andre leverandørene klarte ikke å matche tilbudet fra Malermester Widar Lund AS. Fasademaling er planlagt å starte i uke 18 året 2021. Dette er værbasert. I forbindelse med fasademalingen er det tatt opp lån fra OBOS banken på kr 1 600 000,-. Lånet er planlagt innfridd innen 4 år.

Styret oppjusterte fellesutgiftene med kr 1 400,-. Økningen av fellesutgiftene skyldes hovedsakelig fasademaling av rekkehusene.

I forbindelse med forsøpling ved søppelcontainerne har styret installert overvåkningskameraer. Innhentet tilbudet for overvåkningskameraene var kr 49 987,50,- inkl MVA.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av huseierforeningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om huseierforeningens forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 973 502.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 690 182.

Resultat

Årets resultat på kr 283 820 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til huseierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser huseierforeningens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 422 963.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med ca kr 5 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Mortensrudhøyden Huseierforening.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Fasademaling

Grunnet fasademaling vil

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester huseierforeningen anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 35 % økning av felleskostnadene fra 01.03.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Mortensrudhøyden Huseierforening

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Mortensrudhøyden Huseierforening.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DUJFW-EX1H7-WHZ36-EW4HU-JHP10-01UJ4



PENNEO

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

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

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-10 21:22:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: DUHFW-EX1H7-WHZ36-EW4#U-JHP10-OTUJ4

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Mortensrudhøyden Huseierforening

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	928 716	895 614	941 000	1 084 000
Andre inntekter	3	44 786	275 957	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		973 502	1 171 571	941 000	1 084 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-13 785	-1 750	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-46 630	-45 885	-48 000	-48 100
Konsulenthonorar	7	-15 286	-8 722	-10 800	-12 000
Kontingenter		0	-46 254	0	0
Drift og vedlikehold	8	-43 772	-199 897	-77 000	-142 000
Forsikringer		-95 248	-86 410	-96 000	-105 000
Parkeringsplasser	9	-70 500	-70 500	-70 500	0
Energi/fyring		-49 663	-47 970	-45 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-189 189	-180 921	-186 000	-191 500
Andre driftskostnader	10	-120 469	-77 013	-130 500	-117 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-690 182	-810 962	-716 440	-714 240
DRIFTSRESULTAT		283 320	360 609	224 560	369 760
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	500	814	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		500	814	0	0
ÅRSRESULTAT		283 820	361 423	224 560	369 760
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	222 280		
Til opptjent egenkapital		282 320	139 143		



Mortensrudhøyden Huseierforening

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 062	11 063
Kundefordringer		8 928	0
Forskuddsbetalte kostnader		16 034	31 532
Driftskonto OBOS-banken		245 142	198 400
Sparekonto OBOS-banken		200 506	470
SUM OMLØPSMIDLER		479 672	241 465
SUM EIENDELER		479 672	241 465
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		422 963	139 143
SUM EGENKAPITAL		422 963	139 143
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 370	19 035
Leverandørgjeld		39 339	83 287
SUM KORTSIKTIG GJELD		56 709	102 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		479 672	241 465
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.06.2021

Styret i Mortensrudhøyden Huseierforening

Nurettin Yazar/s/

Hans Erik Bjordal/s/

Abdullah Celik/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	492 048
Digital Tv/Internett	274 572
Parkering	152 496
Dugnadsgеbyr	21 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	940 716

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-12 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	928 716

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Parkering	1 500
Garasjer	1 290
Korrigeringer på reskontro	70
Lading av kjøretøy mm	41 926
SUM ANDRE INNETEKTER	44 786



Mortensrudhøyden Huseierforening

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 640
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640
------------------------------	---------------

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 40 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 785. Av disse gjelder 7 519 revisjonshonorar for 2019

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 286
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-15 286
-----------------------------	----------------

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-9 000
-----------------------------	--------

Drift/vedlikehold VVS	39 303
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 000
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-57 536
---------------------------------	---------

Kostnader dugnader	-539
--------------------	------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-43 772
---------------------------------	----------------

NOTE: 9

PARKERINGSPLASSER

KOSTNADER PARKERINGSPLASSER

Parkeringsplasser	-70 500
-------------------	---------

SUM KOSTNADER PARKERINGSPLASSER	-70 500
--	----------------

SUM PARKERINGSPLASSER	-70 500
------------------------------	----------------



Mortensrudhøyden Huseierforening

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 690
Andre fremmede tjenester	-5 305
Trykksaker	-2 367
Andre kontorkostnader	0
Porto	-3 048
Kontingenter	-101 546
Bankgebyr	-2 863
Velferdskostnader	-1 650
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-120 469

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	91
Renter av sparekonto i OBOS-banken	36
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	258
Andre renteinntekter	115
SUM FINANSINNTEKTER	500



Annen informasjon om huseierforeningen

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: post@mhhf.no. Se Mortensrudhøyden Huseierforenings hjemmeside på <http://www.mhhf.no/> for ytterligere informasjon. Vår facebook adresse: <https://www.facebook.com/groups/166604567351999/> eller søk etter Mortensrudhøyden Huseierforening på facebookgrupper.

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Parkering

Huseierforeningen har 11 parkeringsplasser og/eller garasjeplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker parkeringsplass kan ta kontakt med styret.

Forsikring

Huseierforeningens eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1767229. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal huseier 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 huseierforeningens forsikring brukes, kan huseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor huseiers ansvar. Den enkelte huseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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



Mortensrudhøyden Huseierforening

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

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



VEDTEKTER FOR MORTENSRUDHØYDEN HUSEIERFORENING

Vedtatt 05.05.2011.

Viktige noter:

- Alt vedrørende gnr. 179, bnr. 29, i alle §§, strykes når Oslo kommune overtar ansvaret for gang- og sykkelveien.
- § 2 blir forandret til neste årsmøte, når våre nye parkeringsplasser er ferdigstilte i Skogstjernen (Selvaags neste byggeprosjekt, oppstartet mars 2011, estimert ferdig første kvartal 2012).

§ 1 Navn og område

- 1.1 Foreningens navn er Mortensrudhøyden Huseierforening, som består av følgende eiendommer gnr. 179, bnr. 106 til og med bnr. 141 (rekkehusene) og gnr. 179, bnr. 142 (fellesarealene), samt gang- og sykkelveien mellom eiendommene våre, som er en del av gnr. 179, bnr. 29, beliggende i Jordstjerneveien 15 A til 27 F, i Oslo.

§ 2 Formål og virkemidler

- 2.1 Ivareta medlemmenes felles eierinteresse i eiendommen, gnr. 179, bnr. 29 og gnr. 179, bnr. 142, som eier av området og søke å utvikle stedet til et trygt og godt bomiljø.
- 2.2 Huseierforeningen skal ivareta drift- og vedlikeholdsansvar for alle felles arealer i gnr. 179, bnr. 29 og gnr. 179 og bnr. 142 herunder felles adkomstveier, stikk- og gangveier, mulig fremtidig bodanlegg, returstasjoner og lekeplasser med tilhørende utstyr. Huseierforeningens medlemmer vil få midlertidig parkering på bakken frem til neste byggetrinn står ferdig (blokk 13 A og 13 B). Ved ferdigstilling av disse må hvert medlem i huseierforeningen betale sin del av drift og vedlikehold av innvendige og utvendige p-plasser i Skogstjernen sameie (blokk 13 A og 13 B).

Huseierforeningen skal også ivareta felles brann- og skadeforsikring for gnr. 179, bnr. 106 til og med bnr. 141.

Huseierforeningen skal også ivareta drift og vedlikehold av belysning og gang- og sykkelvei som går gjennom gnr. 179, bnr. 29 frem til dette overtas av Oslo kommune.
- 2.3 Huseierforeningen er en forening og er registrert i enhetsregisteret i Brønnøysund med org.nr. 996 223 618.

§ 3 Pliktig medlemskap i andre foreninger

- 3.1 Huseierforeningen er pliktig medlem i Jordstjerneveien Velforening og betaler sin forholdsmessige andel av drift og vedlikehold av fellesarealer våre medlemmer har tilgang til, som driftes av velforeningen.



Side 2 av 4

§ 4 Huseierforeningens geografiske område

- 4.1 Huseierforeningens område er slik: Jordstjerneveien nr. 15 A til og med 27 F, pluss fellesområder. I tillegg har huseierforeningen ansvar for felles administrasjon av foreløpige parkeringsplasser tilhørende huseierforeningen i gnr. 179, bnr. 29 i Oslo kommune. Huseierforeningens område er vist på vedlagte situasjonskart som inngår som en del av vedtektene.

§ 5 Juridisk person

- 5.1 Huseierforeningen er en forening med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

§ 6 Medlemskap

- 6.1 Huseierforeningen består av samtlige hjemmelshavere i gnr. 179, bnr. 106 til og med bnr. 141 i Oslo kommune.
- 6.2 Medlemmet godtar gjennom sitt eierskap huseierforeningens vedtekter og formål og må også betale sin forholdsmessige andel av de til enhver tid fastsatte felleskostnader, som samlet representerer foreningens driftskapital. Felleskostnader faktureres månedlig det enkelte medlem av huseierforeningen.

§ 7 Budsjett og felleskostnader

- 7.1 Styret legger frem forslag til budsjett for behandling på huseierforeningens årsmøte, som danner grunnlaget for innkreving av felleskostnader fra medlemmene. Årlig kontingent er summen av årets driftsbudsjett fordelt med lik del på hver husstand.

§ 8 Årsmøte

- 8.1 Huseierforeningens øverst myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av april måned. Tid og sted bestemmes av styret og innkallelse sendes ut minst 8 dager før møtet. Forslag som man ønsker at skal behandles på årsmøtet, må være sendt styret innen fristen styret bestemmer. Innkallingen skal inneholde de saker som skal behandles på årsmøtet, og skal være tilgjengelig for medlemmene minst en uke før årsmøtet. Årsmøtet kan bare vedta saker som er satt opp på innkallingen.
- 8.2 Alle medlemmene har adgang til årsmøtet. Årsmøtet vedtar med det antall medlemmer som møter på årsmøtet. Ingen har mer enn en stemme, og stemme kan avgis med fullmakt. Et medlem kan ikke ha mer enn en fullmaktstemme.

Vedtekter for Mortensrudhøyden Huseierforening



Side 3 av 4

- 8.3 Årsmøtet behandler:
- Årsmelding
 - Regnskap
 - Innkomne forslag
 - Planer for kommende år og budsjett
 - Valg av:
 - Leder (særskilt valg)
 - To styremedlemmer
 - Et varamedlem
 - En revisor
- 8.4 Det velges en møteleder til å lede årsmøtet og en referent. Møteleder behøver ikke være medlem av foreningen. Protokollen fra årsmøtet sendes til samtlige medlemmer.
- 8.5 Leder velges for ett år av gangen. Styremedlemmene velges for to år av gangen. Varamedlem og revisor velges for ett år. Samtlige kan gjenvelges. Foreningsmøtet kan fravike valgperioden på 2 år for styremedlemmene når dette finnes hensiktsmessig.
- 8.6 Ved stemmegivning på årsmøtet skal et vedtak, for å være gyldig, ha alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer regnes ikke med.

§ 9 Ekstraordinært foreningsmøte

- 9.1 Ekstraordinært foreningsmøte skal avholdes når styret mener at det er behov for det eller at minst 5 medlemmer kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyrer som ved ordinært årsmøte, jfr. § 7. Innkallingsfristen for ekstraordinært foreningsmøte er minst 5 dager.

§ 10 Huseierforeningens ledelse (styret)

- 10.1 Huseierforeningen ledes av et styre som er øverste myndighet mellom årsmøtene. Styret består av leder, to styremedlemmer og ett varamedlem.
- 10.2 Styret skal:
- Iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser.
 - Stå for foreningens daglige ledelse og ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser.
 - Forvalte foreningens eiendeler/eiendom, inkludert føre kontroll med foreningens økonomi.
 - Etter behov lage komiteer eller velge personer til å løse spesielle oppgaver.
- 10.3 Styret holder møter når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.
- 10.4 Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen underskrives av de fremmøtte styrerepresentanter.

Vedtekter for Mortensrudhøyden Huseierforening



Side 4 av 4

- 10.5 Styret har disposisjonsrett over foreningens felles midler (penger) til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet innenfor rammene av årlig budsjett. Utbetalinger skal attesteres av styret.
- 10.6 Styret er beslutningsdyktig (kan vedta saker) når flertallet av styremedlemmene møter. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall. Varamedlemmet har ikke stemmerett.
- 10.7 Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter foreningen og tegner huseierforenings navn. Styret kan gi prokura.

§ 11 Vedtektsendringer

- 11.1 Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer og må vedtas på ordinært årsmøte eller ekstraordinært foreningsmøte. Endringene trer i kraft umiddelbart, eller fra det tidspunkt som årsmøtet/ ekstraordinære foreningsmøte bestemmer.

§ 12 Ordensregler

- 12.1 Huseierforeningen kan med alminnelig flertall/simpelt flertall fastsette og forandre ordensreglene for eiendommene. Medlemmene oppfordres til å følge de ordensregler som til enhver tid er fastsatt.

§ 13 Oppløsning, sammenslutning, deling

- 13.1 Oppløsning av huseierforeningen kan bare behandles på ordinært årsmøte, og forutsetter offentligrettslig prinsippgodkjennelse (avgjørelse i rettssystemet) før behandling i årsmøtet. Blir oppløsningen vedtatt med minst 2/3 flertall, innkalles til ekstraordinært foreningsmøte 3 måneder senere. For at oppløsningen skal skje, må vedtaket gjentas med 2/3 flertall. Det kan velges et avviklingsstyre som skal gjennomføre avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre, og får stilling som avviklingsstyre om ikke valg foretas.
- 13.2 Huseierforeningens formue skal, etter oppløsning og oppgjør av foreningens gjeld, bli stående til disposisjon for eventuell fremtidig vel- eller foreningsstiftelser innenfor det samme geografiske område. Ingen medlemmer har krav på foreningens midler eller andel av disse.
- 13.3 Å slå sammen foreningen med andre foreninger eller deling av foreningen anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendige vedtektsendringer i denne forbindelse vedtas i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring (§ 11). Styret skal i den forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøtet skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling skal det innehenes samtykke fra foreningens kreditorer.

Vedtekter for Mortensrudhøyden Huseierforening



Ordensregler, informasjon og anbefalinger for Mortensrudhøyden huseierforening

Vedtatt 05.05.2011, med forandring 30.04.2012.

Formål

Ordensreglene skal bidra til trivsel for eiere og brukere av husene og området her. Ordensreglene utdyper og spesifiserer deler av vedtektene. Ordensreglene skal også fremme og skape et godt bomiljø hvor alle kan trives og føle seg trygge. Husene ligger meget tett og det gjør at vi alle må ta hensyn til hverandre.

Generelt

Beboerne og eierne plikter å følge bestemmelsene i ordensreglene. Huseier er ansvarlig for at alle i husstanden og eventuelle leieboere kjenner til ordensreglene.

Ro og orden

Husene ligger veldig tett og må kun brukes slik at man ikke sjenerer andre. Det skal som hovedregel være ro mellom kl. 22 - 07.

Skal man holde selskap/fest som kan være til sjenanse for andre, skal man sende ut et varsel senest ett døgn i forkant.

Banking og bruk av støyende verktøy er ikke tillatt mellom kl. 22 - 07 på hverdager og kl. 20 - 10 i helger. Det gjelder også måking og isskraping på trapper om vinteren og bruk av gressklipper eller motoriserte hageredskaper på vår/sommer/høst.

Flytting skal ikke skje på søndager og heller ikke sent på kveldene.

Fellesarealer

Lekeplasser og andre fellesarealer har vi sammen ansvar for å holde rene og ryddige.

Vasking og stell av bil kan ikke foregå på området her, da dette er bilfritt.

Nøkler

Bestilling og betaling av ekstra nøkler må gjøres av eier selv. Det gjøres ved å kontakte forretningsfører skriftlig på e-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no). Husk å merk med nøkkelnummer.

Avfallshåndtering

Oslo kommune har egen informasjon om avfallshåndtering på sine nettsider. Her hos oss har vi to typer søppelbeholdere. En for rest-, plast- og organisk avfall og en for papir/papp. Alt annet avfall må kjøres bort.



Parabolantenne

Ved montering av parabolantenne, ta hensynet til naboene og hvordan det vil se ut for dem. Man bør velge en som er liten og gjerne grå, slik at den ikke synes så godt.

Brannvern

Mortensrudhøyden huseierforening har felles brannforsikring av bygningene. Alle må selv tegne innboforsikring for eget hus.

Den enkelte huseier har selv ansvar for forsvarlig brannsikring av huset. Det er viktig å ha gode rømningsveier fra den øverste etasjen. I tillegg til standard utstyr som følger huset, kan det være lønnsomt med seriekoblede røykvarslere i huset, skaffe branntepper etc.

Det anbefales å ha brannslukningsapparat i hver etasje av huset.

Dyrehold

Dyrehold er i alminnelighet tillatt så lenge dette ikke er til plage for andre. De som har hunder og katter, må se til at disse ikke sjenerer andre. Pass på renslighet ved å fjerne hundenes avføring.

Det er båndtvang her året rundt.

Det må ikke legges ut mat til fugler eller dyr. Det kan tiltrekke seg rotter og skadedyr.

Utleie

Huseier er ansvarlig for at eventuelle leietakere får kopi av ordensreglene og at de blir overholdt av leietakere og/eller andre personer som gis tilgang til utleieleiligheten eller eiendommen for øvrig. Det er viktig å sjekke referanser på leietagere og sikre seg med god kontrakt og depositum. Leietager har ikke adgang til fast parkeringsplass, med mindre huseier selv ikke har bil. Det bør stå eksplisitt i kontrakten.

Forespørsler, forslag eller klager

Henvendelser til styret som gjelder husorden skal kun skje skriftlig (e-post eller brev). Anonyme henvendelser behandles ikke. Informasjon fra styret vil bli gjort tilgjengelig via e-post, gjennom informasjonsbrev eller på huseierforeningens nettside. Styret har jevnlig møter. I tillegg deltar representanter fra styret i Velforeningen for området. Årsmøte vil være ca en gang per år, eller ved ekstraordinært behov.

Tørrking av Tøy

Hvis man tørker tøy ute, må dette henges opp på eget stativ og tas ned med én gang det er tørt. Det må ikke være til sjenanse for naboene.

Trafikk på sykkel- og gangvei mellom husene

Veien mellom husene er regulert til sykkel- og gangvei av Oslo kommune. Det er satt opp skilt med "Innkjøring forbudt" der Jordstjerneveien begynner ved enden av Bispeluelia. Det



er *kun* lov å bruke veien til bilkjøring ved flytting eller transport av tunge og uhåndterlige ting. Ellers har renovasjon, post, ambulanse, politi og brannvesen tilgang til veien ved behov. Biler som brukes til flytting, må så snart som mulig kjøres ut av området. Det er ingen parkeringsmuligheter inne på området.

Ved kjøring i forbindelse med flytting, må det utvises den aller største forsiktighet. Veien er ikke dimensjonert for bilkjøring. Tillatt hastighet er maksimalt 10 km/t. Barn skal ikke leke på parkeringsplassene.

Solskjerming

Solskjerming; enten markiser, utvendige persienner eller annen form for solskjerming, bør være i gråtoner og helst ensfarget og med rette kanter. Dette for å holde en enhetlig stil som passer inn med gråfargen som alle husene har felles. Kontakt dem som allerede har skaffet seg solskjerming for tips og råd.

Oljing av gjerder, plattinger og rekkverk

Trapper og plattinger, rekkverk og gjerder mellom husene, oljes i naturell terrasseolje eller terrassebeis uten farge, eventuelt gråtoner. Hver rekke bør velge samme farge, for at husene skal framstå enhetlig.

Maling av hus/bygningsmessige arbeider

Den enkelte huseier kan ikke endre farge på sitt hus. Husene skal fremstå enhetlig med de fargene som allerede er bestemt.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av Huseierforeningen før byggemelding sendes. Styret har gode anbefalinger og kan videreformidle kontakt med arkitekt og håndverkere.

Måking

Huseier er ansvarlig for måking av vei opp til det enkelte hus; både hovedinngang og sti utenfor underetasjen. Stien utenfor underetasjen skal være ca 90 cm bred, slik at man kan komme fram med barnevogn, tralle etc. Det kan eventuelt legges inn i utleiekontrakt at leietager er ansvarlig for måking. Huseier kan likevel ikke frasi seg hovedansvaret for måking.

Måking ellers ordnes gjennom Vel-foreningen.