



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 400 668
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LYBEKKVEIEN 46
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 374 877	1 343 679
Sum inntekter		1 374 877	1 343 679
Kostnader			
Lønnskostnad		83 293	49 063
Annen driftskostnad		3 117 331	808 678
Sum kostnader		3 200 624	857 741
Driftsresultat		-1 825 747	485 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 363	275
Sum finansinntekter		1 363	275
Annen finanskostnad		134 320	82 497
Sum finanskostnader		134 320	82 497
Netto finans		-132 957	-82 222
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 958 704	403 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 958 704	403 716
Årsresultat		-1 958 704	403 716
Totalresultat		-1 958 704	403 716
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 958 704	403 716
Sum overføringer og disponeringer		-1 958 704	403 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		194	211
Sum fordringer		194	211
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		433 141	508 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		433 141	508 739
Sum omløpsmidler		433 335	508 950
SUM EIENDELER		433 335	508 950

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 811 495	1 852 791
Sum opptjent egenkapital		-3 811 495	-1 852 791
Sum egenkapital		-3 811 495	-1 852 791
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 525 238	2 229 807
Sum annen langsiktig gjeld		3 525 238	2 229 807
Sum langsiktig gjeld		3 525 238	2 229 807
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 131	464
Leverandørgjeld		709 282	40 714
Annen kortsiktig gjeld		9 179	90 756
Sum kortsiktig gjeld		719 592	131 934
Sum gjeld		4 244 830	2 361 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		433 335	508 950



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502882

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 400 668
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LYBEKKVEIEN 46
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 987 400 668
SAMEIET LYBEKKVEIEN 46

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 374 877	1 343 679
Sum inntekter		1 374 877	1 343 679
Kostnader			
Lønnskostnad		83 293	49 063
Annen driftskostnad		3 117 331	808 678
Sum kostnader		3 200 624	857 741
Driftsresultat		-1 825 747	485 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 363	275
Sum finansinntekter		1 363	275
Annen finanskostnad		134 320	82 497
Sum finanskostnader		134 320	82 497
Netto finans		-132 957	-82 222
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 958 704	403 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 958 704	403 716
Årsresultat		-1 958 704	403 716
Totalresultat		-1 958 704	403 716
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 958 704	403 716
Sum overføringer og disponeringer		-1 958 704	403 716



Organisasjonsnr: 987 400 668
SAMEIET LYBEKKVEIEN 46

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		194	211
Sum fordringer		194	211
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		433 141	508 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		433 141	508 739
Sum omløpsmidler		433 335	508 950
SUM EIENDELER		433 335	508 950
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 811 495	1 852 791
Sum opptjent egenkapital		-3 811 495	-1 852 791



Sum egenkapital	-3 811 495	-1 852 791
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 525 238	2 229 807
Sum annen langsiktig gjeld	3 525 238	2 229 807
Sum langsiktig gjeld	3 525 238	2 229 807
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 131	464
Leverandørgjeld	709 282	40 714
Annen kortsiktig gjeld	9 179	90 756
Sum kortsiktig gjeld	719 592	131 934
Sum gjeld	4 244 830	2 361 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	433 335	508 950



Organisasjonsnr: 987 400 668
SAMEIET LYBEKKVEIEN 46

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

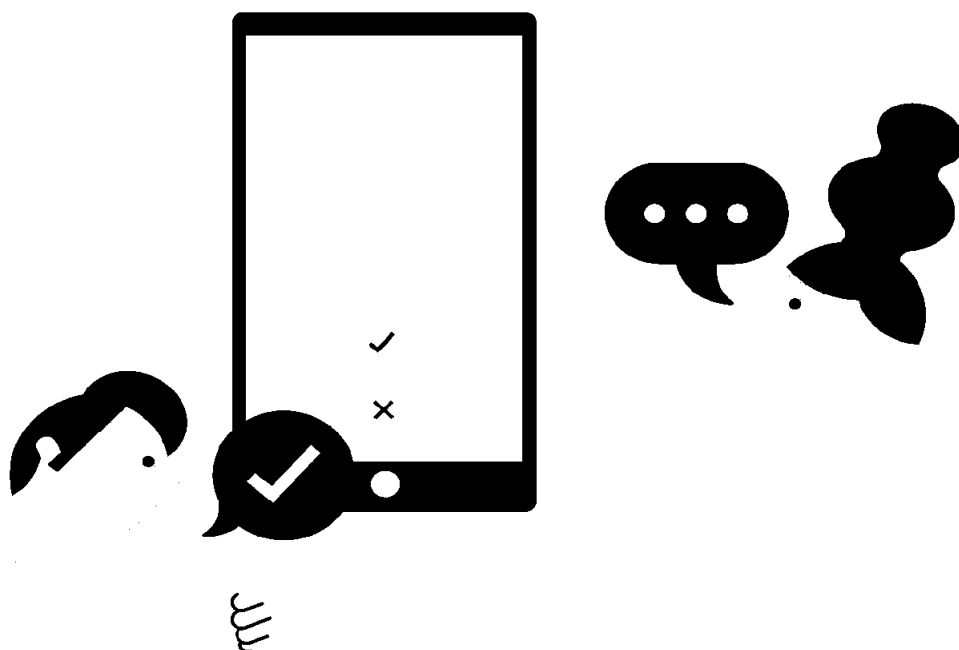
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Sameiet Lybekkveien 46

9. mai 2023

Selskapsnummer: 1156





Velkommen til årsmøte i Sameiet Lybekkveien 46

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

Dato for årsmøtet:

9. mai 2023 kl. 20:00, Lybekkveien 46.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Årsmøtet holdes hos oss, enten på tørkeloftet eller ute om været tillater

Meld inn saker eller kom med kommentarer til sakslisten innen 2. mai! Vi sender årsmelding og årsregnskap når dette foreligger.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne - Si i fra om du kan være med å føre/signere protokoll
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer - økt arbeidsmengde grunnet stor vedlikeholdsaktivitet
7. Nedbetaling av gjeld - Seksjonene skal bestemme om de vil betale 1/1, 1/2, eller ingen gjeld.
8. Glidestøping av pipene ca 350 000 utføres av Skorsteinsfolket
9. Drenering, reparasjon og utskifting av taksten og silikonerings fra taket
0. Valg av styremedlem og vara

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Lybekkveien 46



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne - Si i fra om du kan være med å føre/signere protokoll

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 1156 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer - økt arbeidsmengde grunnet stor vedlikeholdsaktivitet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

60 000 i økt styrehonorar for å reflektere litt av jobben som har blitt utført av styret i denne perioden.

Styrets innstilling

Styret har brukt mye tid og det forventes av styret, informasjon mottatt, at de skal be om et høyere honorar enn vanlig fordi det har vært utført mye arbeid med vedlikehold og oppfølging av dette.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Nedbetaling av gjeld - Seksjonene skal bestemme om de vil betale 1/1, 1/2, eller ingen gjeld.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Innen 1/12 2023, skal innbetalingene ha skjedd. En oversikt over hva hver enkel seksjon ønsker å gjøre sendes styret innen 1/7 2023. Fellesgjelden pr seksjon justeres og månedsinnbetalingene går ned for dem som velger å betale ned på gjelden.

Styrets innstilling

Saken er fremmet av styret, basert på allmøtet og tidligere styremøter.

Forslag til vedtak

Saken godkjennes etter beboernes ønske

Sak 8

Glidestøping av pipene ca 350 000 utføres av Skorsteinsfolket

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å få utført reparasjon og forbedring i trekken av pipene. Etter å ha stått stengt i 8 år, synes vi det er god beredskap, godt vedlikehold og viktig at alt virker mht til gårdens infrastruktur og funksjoner. Styret vil fremme forslag om innbetaling av andelsbeløp på forhånd. Det er snakk om ca 15-20 000 pr andel. Vi foreslår å betale inn ca 3000 pr måned til dette beløpet er dekket.

Styrets innstilling

Styret vil gjennomføre dette prosjektet om flertallet ønsker det. Antar at det er flertall.

Forslag til vedtak

Forslaget vedtaes og vi kan bruke pipene igjen



Sak 9

Drenering, reparasjon og utskifting av taksten og silikonerer fra taket

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Prosjektet utføres av styremedlemmer og andre i et lavbudsjett prosjekt. Vi sparer på denne måten gården for ca 50 000 kroner. Vi leier lift, til vennepris og gir honorar i vennskapsstørrelse,

Styrets innstilling

Viktig å få vannet vekk fra bygningen og få reparert ødelagte takstener og få silikonert takrennen mm

Forslag til vedtak

Vedtaes

Sak 10

Valg av vara

Innstilling

En vara til styret skal velges, om ikke vara ønsker å stå en år til

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Snurre Sprett! Sprett



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Inger Marie Pal	Lybekkveien 46 B
Styremedlem	Christian Christensen	Lybekkveien 46 A
Styremedlem	Anna Haug Flyen	Vei 236 23
Varamedlem	Benjamin Kappel Schmidt	Lybekkveien 46 A

Valgkomiteen

Eline Johanne Foss Liverud	Lybekkveien 46 A
Inger Marie Pal	Lybekkveien 46 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post lybekkvn46@styrerommet.no.
Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Lybekkveien 46

Sameiet består av 21 seksjoner.

Sameiet Lybekkveien 46 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987400668, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

27 856

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

Sameiet Lybekkveien 46 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er EY.



ÅRSBERETNING FRA STYRET I LYBEKKVEIEN 46 2022-2023

Styret har jobbet med å redusere driftsutgiftene for å senke de månedlige felleskostnadene. Sameiemøte ble arrangert 23. november i fjor, og utgiftspostene gjennomgått. Nedskjæringer i enkelte leverandører ble foreslått, og at vi utfører flere ting selv, som f.eks. gressklipping og vaktmestertjenester.

Et større arbeid med avløp startet med kommunens legging av nye avløpsrør i området. I 46 ble det da oppdaget at bunnrørene på B-siden var gått i oppløsning og at hulrom hadde oppstått under betongen/gulvet, samt setningsskader på vegger og nedgang (skjev og gyngende trapp bl.a.). Olimb endret bunnrørene under det forrige styret, og dette ble finansiert gjennom ekstra innbetalinger. Setningsskadene var lite undersøkt, kun vurdert av bl.a. Obos prosjekt. Vurderinger og teorier fra Obos og andre kostet opp mot 50 000,-. Likevel hadde vi lite kunnskap om den faktiske situasjonen i kjelleren. Derfor ble det nødvendig å undersøke dette ved å borre hull og se gjennom hele kjelleren. Hulrommene ble da avdekket å være mye mer omfattende enn antatt. At gulvet ikke har kollapset og at setningene ikke er verre skyldes den solide betongen i bygget. Under de store, tunge pipene var det hulrom, slik at de sto og hvilte på betongen. Vi var i 12. time for å sikre gulvet, sa arbeiderne fra Floorlift. For å avslutte arbeidet med avløpsrørene ble det besluttet å gjennomføre fornying av de vertikale rørene også. Vi ønsket ikke å utsette dette, da rørene kunne være i dårlig stand enkelte steder, og vi ville unngå lekkasjer. Derfor ble det besluttet å gjennomføre dette arbeidet så raskt som mulig, og et lån på 1 450 000,- ble tatt opp i Obos bank. Dette beløpet ble økt med ytterligere kr 400 000,- fordi både reparasjonene av setningsskader og arbeidet med rørfornyning ble dyrere enn estimert på forhånd. I tillegg har prisen på varer og tjenester økt.

Økonomi

Vi har grunnet økt lån måttet sette opp felleskostnadene. Vi ønsker å senke disse igjen, og dette kan vi få til på flere måter:

Gjeld

Vi har et nytt lån i 2022 på 1 396 480,- med månedlig terminbeløp på kr 9 756,-

Vi har et litt eldre lån hvorav 193 av 240 terminer gjenstår på kr 2 160 175,-, med månedlig terminbeløp på kr 17 051,-

Total gjeld er kr 3 556 655,- – totale terminbeløp kr 26 807,-

Gjelden, grunnet økt pris i prosjektene, har steget med 400 000,- i tillegg til det ovenstående.

Forslag innen utgangen av 2023: Betale ned halve gjelden – alle husstander, evt noen husstander

Betale ned hele gjelden – alle husstander, evt noen husstander.



Beholde gjelden som hefter til de ulike seksjonene og fortsette å innbetale gjeldende husleie.

Vi mener det må være mulig å styre over egen seksjon, slik at den enkeltes del av fellesgjelden kan betales ned raskere gjennom ekstraordinære nedbetalinger, dersom det er ønske om det. For de som vil og har mulighet til dette, vil de månedlige felleskostnadene reduseres.

Driftsutgifter

IMP har hatt møte med styrelederne i 44 og 48. De skal kutte kraftig i sine driftsutgifter, blant annet fordi de skal investere i bergvarme, og har av den grunn sagt opp flere av våre felles leverandører. Vi har selv hatt store utgifter det siste året og ønsker å redusere våre driftsutgifter. Vi har derfor sagt opp noen av driftstjenestene vi inntil nylig har betalt for. Prisen på slike tjenester er dessuten forventet å øke fremover.

*Grønt og Rent AS - De har sørget for plenklipp, men avtalen med dem er nå avsluttet av nabogården 48 og jeg tror også 44. De koster kr 19 937,- pr år. Vi har nå også sagt opp avtalen med dem. De har en overdimensjonert levering på vårt behov. Med mer eng og beplanting, blir det mindre plen å klippe. Foreslår en manuell gressklipper i kjelleren. Fin ekstrajobb for skoleungdom også.

**Vaktmesterkompaniet sørger for snemåking og fjerning av grus etter vinteren – kr 23 000,- i året/for vintersesongen. Disse sies opp av nr 48, men beholdes av oss inntil videre.

***Marcelilus Renhold kr 2 536,- pr måned, kr 30 432,- pr år. Disse beholder vi også.

****Vaktmester kr 24 184,- pr år. Nr. 48 har sagt opp avtalen med ham. Det har vi også. Mange enkle oppgaver som ble utført av vaktmesteren kan vi fint gjøre selv.

*****Ragn-Sells kontainer/avfall kr 3 895,- Vi dropper å kaste hageavfall og integrerer dette i jordforbedring. Sameiet har ifm dugnad innimellom leid container, slik at beboerne kan bli kvitte seg med skrot som har stått i boder og på fellesområder. Vi kommer i utgangspunktet ikke til å leie container til årets dugnad, men ser på behovet fremover. Beboere henstilles forøvrig til å ta ansvar for eget avfall og levere dette på egnet sted. Det skal i hvert fall ikke lagres i fellesområdene.

Kuttene i driftsutgifter som hittil er iverksatt, betyr en årlig besparelse på kr 48 000,-.

Brannvern

Vår leverandør på brannsikring er Norsk Brannvern. De er ansvarlige for brannalarmen. Dette er utgiftene vi har hatt siste året med dem: 2022: (31/12-21 kr 16 935,-), kr 28 805,-, kr 9192,-, kr 6867,-, kr 3977,- Kr 58265,- for 2022 (65 776,-)

En ingeniør fra Norsk Brannvern har vært på befaring, han sier vårt anlegg er utdatert og har kommet med tilbud på et nytt system, som vil koste mer enn 250 000 kroner.



Han ga oss i tillegg en liste for hva som må utbedres. Vårt mål er å ha et brannvernopplegg innenfor loven og sunn fornuft. Ved selv å involvere oss mer og styre brannvernet vårt selv, gjennom årlige inspeksjoner og brannøvelser i regi av styret, kan vi øke sikkerheten. For kr 10 000,- kan vi ivareta vedlikehold av system, brannvarsling og slukkeutstyr.

Nøkler og låser - Vi har overtatt avtalen med Lås og Nøkkel i Neuberggata fra Obos, slik de for lengst har gjort i 44 og 48. Dermed kan vi bestille nøkler direkte og slippe å måtte betale et tillegg på kr 400,- til Obos bare for at de skal viderefremme bestillingen for oss.

Bergvarme - kr 20 312,- pr år – en nyttig investering vi nyter godt av nå!

Datek - ladere kr 3000,- pr måned og reparasjon og vedlikehold kr 8000,- engangsbeløp. Dette er en tjeneste for elbiler som sameiet betaler for.

Kemneren – Kommunale avgifter kr 49 075,- pr kvartal, pr år kr 196 300,-

Obos forretningsdrift kr 64 000,-

Tillegg kr 8000,- (alltid tillegg ved spørsmål o.l.)

Revisjon E&Y kr 5 646,-

Det er ikke så mye administrasjon og heller ikke mye regnskapsførsel for oss. Det kunne være interessant å se på en annen forretningsfører. Det finnes de som er rimeligere og sikkert mer serviceinnstilte.

Vedlikehold og reparasjoner som må gjøres:

Rensing av takrenner og nedløp – kummene må også sees på og kanskje kobles til avløpssystemet. Dette vil hindre de store vannmengdene å legge seg under og rundt huset.

Rensing av takrenner og nedløp, samt legge drenerør ned under plenen, slik at det ikke fosser vann fra vårt store tak ned under bygget. Det renner store mengder vann ned i grunnen fra nedløpsrøret utenfor A på hagesiden. Det er slik bl.a. setningsskader oppstår, ved at masser skylles vekk over tid. Vi har fått ett tilbud på kr 50 000,- inkl mva på å rense takrenner og føre vannet vekk fra bygget og ned i plenen.

Avrenningssystemet med kummer virker ikke. Dette må sees på som en del av avløpet. Peilepinnen som står opp av bakken må beskyttes av en kasse over. Om den skades, f.eks. av gressklipper må alt graves opp på nytt.

Planer er lagt, varer innkjøpt i fjor høst, tilbud på leie av lift med gode rabatter er innhentet, og vi skal selv gå over tak, skifte taksten, reparere takrenner og avløp, og føre vann vekk fra bygget og ned i kummer. Vi sparer i hvert fall anbudsprisen på 50 000 kroner, og sikkert mer, på å gjøre dette selv. Arbeidet utføres første halvår 2023.

Piper og pipeløp



Vi har hatt en befaring og mottatt et tilbud på kr 350 000,- for å åpne og reparere pipeløpene slik at vi kan fyre i peisen/ovnen igjen. Dette er god beredskap og skaper i tillegg mye hygge for mange.

Ved å glidestøpe pipene, øker trekken med 40 %. Vi ønsker å utføre dette arbeidet, slik at infrastrukturen i gården er i orden, vi har beredskap på oppvarming og fordi det er hyggelig å kunne fyre. Mange av beboerne har ventet i nærmere åtte år på at dette igjen skal bli mulig.

Styret vil på årsmøtet foreslå en innbetaling pr enhet på ca 3 000 ekstra pr måned fra juni. Da kan pipene repareres i november. Dersom vi venter, vil prisene på prosjektet øke.

Nye avfallsskur vil koste ca 16 000 og kan settes opp på dugnad? Vi har ikke kommet lenger med dette, og det var heller ikke ønsket prioritert av beboerne.

Alle ringeklokker får likt uttrykk i forhold til navn. Vi kan selv klare å skifte navn når noen flytter inn og ut.

Andre saker

Undersøkelser av kjellergulvet under A viser hulrom som kanskje må utbedres senere. En ekspert ble innkalt for å se om det har utviklet seg eller om setningene nå er ganske stabile. En generell ekspertuttalelse ble innhentet i forbindelse med bygging av «Holmentårnet.» Kommunens egne kart og våre eksperter på setningsskader har kommet med en uttalelse som vi kan bruke dersom vi merker enda flere setningsskader som en konsekvens av bygging, sprengning og pigging ved oppføring av «Holmentårnet.»

Grønn utvikling - Styret søkte kommunale midler for å utvikle grøntområdet. En god del jobb ble lagt ned i dette; innhenting av priser, arter i forhold til grunnforhold, priser og kapasitet ble vurdert. Vi fikk imidlertid, i likhet med halvparten av de som sendte søknad, avslag på denne. Derfor må dette skje litt langsommere enn ønsket, men vi vil sende ny søknad om støtte ved neste anledning.

Dugnad arrangeres i begynnelsen av juni. Vi skal legge ut arbeidslister på Vibbo og henge opp i oppgangene i god tid i forkant. Det er bl.a. setningsskader og sprekker som følge av arbeidet som har blitt gjort/skadene som har oppstått. Det vil være ulike dugnadsoppgaver.

Kjelleren og loftet ryddes og ting på fellesområdene fjernes i første halvår 2023. Dette er godt brannvern.

Styret har avholdt flere styremøter, i tillegg til telefonmøter og mer uformelle arbeidsmøter. Vi har også hatt en del samarbeid med nabogårdene og møter angående Fellesområdet Holmen. I tillegg har vi vært aktive i aksjonen mot byggingen av «Holmentårnet,» som dessverre, men ikke uventet, ble trumfet igjennom av politikerne i rådhuset...



Vi har ellers mottatt og utført ulike oppgaver fra beboerne. Styret ønsker at alle skal trives i Lybekkveien 46. De siste tre årene vært preget av mye støy fra oppussing, både i gården og rundt oss. Det er lytt, og folk har forskjellig arbeid og døgnrytme. Derfor er det viktig at alle tar hensyn til sine naboer og sparer dem mest mulig for støy.

Styret finner det fortsatt nødvendig å minne om hvor lytt det er i bygget og ber om at beboerne viser hensyn, spesielt mellom kl 23 og 07, hvor det skal være stille. Smelling med dører nattetid, høylutt romstøring, tramping og prating høres veldig godt og vekker- og holder folk våkne!



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er kr. 66 877 høyere enn budsjettet og skyldes økning av felleskostnader og vedlikeholdsfond fra 1.november 2022.

Driftskostnadene er kr 1 908 624 høyere enn budsjettet.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Sameiet hadde pr. 31.12.2022 negativ arbeidskapital på **kr 286 257**.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2023. Tiltakene innebærer økning av felleskostnader på 35% og økning av vedlikeholdsfond med 25 % fra 1.november 2022.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Lybekkveien 46.

Lån

Sameiet Lybekkveien 46 har 2 lån i OBOS banken.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

4UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Lybekkveien 46

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Lybekkveien 46 som 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 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Penneo Dokumentnøkkel: AY2PI-ZOVNJ-KEF2Q-87GUB-W04EJ-GX1TV



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 19. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AY2PI-ZOVNJ-KEF2Q-87GUB-W04EJ-GX1Y



SAMEIET LYBEKKVEIEN 46
ORG.NR. 987 400 668, KUNDENR. 1156

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 350 506	1 295 580	1 296 000	1 407 000
Ladeinntekter EL-bil		24 301	11 939	12 000	12 000
Andre inntekter	3	70	36 160	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 374 877	1 343 679	1 308 000	1 419 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 293	-6 063	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-43 000	-43 000	-43 000	-43 000
Revisjonshonorar	6	-5 646	-5 763	-6 000	-6 000
Andre honorarer		-30 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-63 760	-61 780	-64 000	-68 000
Konsulenthonorar	7	-31 637	-10 946	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-2 362 426	-63 858	-530 000	-106 000
Forsikringer		-58 896	-50 365	-55 000	-65 000
Kommunale avgifter	9	-195 866	-186 906	-193 000	-235 000
Ladekostnader EL-bil		0	-16 303	0	0
Energi/fyring		-241 673	-243 632	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-94 116	-90 336	-93 000	-102 000
Andre driftskostnader	10	-63 311	-78 790	-89 000	-94 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 200 624	-857 741	-1 292 000	-938 000
DRIFTSRESULTAT		-1 825 747	485 938	16 000	481 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 363	275	2 000	2 000
Finanskostnader	12	-134 320	-82 497	-84 000	-204 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-132 957	-82 222	-82 000	-202 000
ÅRSRESULTAT		-1 958 704	403 716	-66 000	279 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	403 716		
Udekket tap		-1 958 704	0		



SAMEIET LYBEKKVEIEN 46
ORG.NR. 987 400 668, KUNDENR. 1156

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		194	211
Driftskonto OBOS-banken		431 581	507 192
Sparekonto OBOS-banken		1 560	1 547
SUM OMLØPSMIDLER		433 335	508 950
<hr/>			
SUM EIENDELER		433 335	508 950
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-3 811 495	-1 852 791
SUM EGENKAPITAL		-3 811 495	-1 852 791
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 525 238	2 229 807
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 525 238	2 229 807
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 179	40 912
Leverandørgjeld		709 282	40 714
Påløpte renter		1 131	464
Annen kortsiktig gjeld		0	49 844
SUM KORTSIKTIG GJELD		719 592	131 934
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		433 335	508 950
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.04.2023
Styret i Sameiet Lybekkveien 46

Inger Marie Pal/s/

Christian Christensen/s/

Anna Haug Flyen/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	782 600
Kapitalinnkalling	220 008
Felleskostnader lik fordeling	216 846
Altiboks	128 520
Strøm elbil	3 240
Bod	336
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 351 550

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Strøm elbil	-1 044
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 350 506

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Husleiegebyr	70
SUM ANDRE INNETEKTER	70

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 293
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 293

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 43 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 646.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-15 640
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 622
Jarle Hatleid AS	-11 375
SUM KONSULENTHONORAR	-31 637

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

TT-Teknikk AS	-1 112 581
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 112 581
Drift/vedlikehold bygninger	-610 195
Drift/vedlikehold VVS	-485 025
Drift/vedlikehold elektro	-6 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-44 746
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-28 438
Drift/vedlikehold brannsikring	-67 226
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-6 927
Kostnader dugnader	-1 038
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 362 426

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-138 747
Feieavgift	-4 489
Renovasjonsavgift	-52 631
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-195 866

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 895
Vaktmestertjenester	-13 880
Renhold ved firmaer	-28 983
Snørydding	-9 423
Andre fremmede tjenester	-525
Kopieringsmateriell	-236
Trykksaker	-349
Andre kontorkostnader	-2 988
Porto	-120
Bank- og kortgebyr	-2 697
Velferdskostnader	-215
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-63 311

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 018
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	332
SUM FINANSINNTEKTER	1 363

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-101 998
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-29 013
Renter på leverandørgjeld	-3 309
SUM FINANSKOSTNADER	-134 320

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

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

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

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



NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018 -2 510 000

Nedbetalt tidligere 280 193

Nedbetalt i år 91 053

-2 138 754

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022 -1 400 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 13 516

-1 386 484

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-3 525 238



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 9.05.23

Selskapsnummer: 1156 Selskapsnavn: Sameiet Lybekkveien 46

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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