



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 374 542
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MARIENLYST PARK BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		18 321 061	15 692 524
Sum inntekter		18 321 061	15 692 524
Kostnader			
Lønnskostnad		479 220	421 606
Annen driftskostnad		16 781 663	14 617 235
Sum kostnader		17 260 883	15 038 841
Driftsresultat		1 060 178	653 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 194	16 055
Sum finansinntekter		10 194	16 055
Annen finanskostnad			1 197
Sum finanskostnader		0	1 197
Netto finans		10 194	14 858
Ordinært resultat før skattekostnad		1 070 371	668 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 070 371	668 541
Årsresultat		1 070 371	668 541
Totalresultat		1 070 371	668 541
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 070 371	668 541
Sum overføringer og disponeringer		1 070 371	668 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		35	258 438
Andre fordringer		1 587 434	505 041
Sum fordringer		1 587 469	763 479
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 043 888	7 020 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 043 888	7 020 950
Sum omløpsmidler		6 631 357	7 784 428
SUM EIENDELER		6 631 357	7 784 428

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 220 746	4 150 374
Sum opptjent egenkapital		5 220 746	4 150 374
Sum egenkapital		5 220 746	4 150 374
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		1 101 186	2 853 418
Annen kortsiktig gjeld		309 426	780 636
Sum kortsiktig gjeld		1 410 611	3 634 054
Sum gjeld		1 410 611	3 634 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 631 357	7 784 428



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251653

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 374 542
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MARIENLYST PARK BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 886 374 542
MARIENLYST PARK BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		18 321 061	15 692 524
Sum inntekter		18 321 061	15 692 524
Kostnader			
Lønnskostnad		479 220	421 606
Annen driftskostnad		16 781 663	14 617 235
Sum kostnader		17 260 883	15 038 841
Driftsresultat		1 060 178	653 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 194	16 055
Sum finansinntekter		10 194	16 055
Annen finanskostnad			1 197
Sum finanskostnader		0	1 197
Netto finans		10 194	14 858
Ordinært resultat før skattekostnad		1 070 371	668 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 070 371	668 541
Årsresultat		1 070 371	668 541
Totalresultat		1 070 371	668 541
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 070 371	668 541
Sum overføringer og disponeringer		1 070 371	668 541



Organisasjonsnr: 886 374 542
MARIENLYST PARK BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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		35	258 438
Andre fordringer		1 587 434	505 041
Sum fordringer		1 587 469	763 479

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 043 888	7 020 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 043 888	7 020 950

Sum omløpsmidler		6 631 357	7 784 428
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		6 631 357	7 784 428
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 220 746	4 150 374
Sum opptjent egenkapital		5 220 746	4 150 374



Sum egenkapital	5 220 746	4 150 374
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	1 101 186	2 853 418
Annen kortsiktig gjeld	309 426	780 636
Sum kortsiktig gjeld	1 410 611	3 634 054
Sum gjeld	1 410 611	3 634 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 631 357	7 784 428



Organisasjonsnr: 886 374 542
MARIENLYST PARK BOLIGSAMEIE

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Marienlyst Park Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 28. april 2022

Selskapsnummer: 5470





Velkommen til årsmøte i Marienlyst Park Boligsameie

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 25. april kl. 09:00 og lukker 28. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5470>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. KONSTITUERING – Godkjenning av møteinnkallingen
2. KONSTITUERING – Godkjenning av stemmeberettigede
3. KONSTITUERING – Valg av møteleder
4. KONSTITUERING – Valg av protokollvitne
5. ÅRSRAPPORT OG ÅRSREGNSKAP
6. GODTGJØRELSER – Honorar til styret
7. FORSLAG OM Å UTREDE SOLCELLEANLEGG PÅ TAKET
8. BYTTE AV REVISOR FRA BDO TIL ALPHA REVISJON AS
9. VALG AV TILLITSVALGTE
10. VALG AV VALGKOMITE

Med vennlig hilsen,

Styret i Marienlyst Park Boligsameie



Sak 1

KONSTITUERING – Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Innkallingen er sendt til eierne iht. lovens krav om minimum 8 dager og maksimum 20 dager. Det foreslås å godkjenne måten møtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

KONSTITUERING – Godkjenning av stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Årsmøtet bør godkjenne deltagerne i møtet, som har stemmerett.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner innregistrering av eierne i digital løsning, stemmeseddel, registreringsblankett eller fullmakt som tilstrekkelig bevis for at eier er til stede i møtet.

Sak 3

KONSTITUERING – Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styreleder fungerer iht. loven som møteleder med mindre årsmøtet velger noen andre.

Styrets innstilling

Styret ønsker at OBOS skal følge opp møtet i samarbeid med styret og i den forbindelse ønsker styret at rådgiver i OBOS skal være møteleder.

Forslag til vedtak

Årsmøtet velger Stine Veiberg fra OBOS som møteleder.



Sak 4

KONSTITUERING – Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Loven sier at minst 1 eier skal undertegne protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Tone Vold-Sarnes velges som protokollvitne for årsmøtet.

Sak 5

ÅRSRAPPORT OG ÅRSREGNSKAP

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2021. Det vises til vedlagte årsrapport, årsregnskap for 2021 med årsresultat og revisorsberetning. Styret foreslår at årsrapport tas til etterretning, at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at årsresultatet overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap for 2021 godkjennes, og årsresultatet overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 5470 Marienlyst Park Boligsameie 25.04.22.pdf

Sak 6

GODTGJØRELSER – Honorar til styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelser fastsettes av årsmøtet, og styret foreslår nivået på honorarene til behandling.

Forslag til vedtak

Godtgjørelse til styret for styreperioden 2021-2022 settes til kr 420 000.



Sak 7

FORSLAG OM Å UTREDE SOLCELLEANLEGG PÅ TAKET

Forslag fremmet av:

Unni Selliseth Lyford (s.nr 253)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslaget: Å utrede muligheten for å anlegge solceller på sameiets tak.

Begrunnelse: Når nå strømmen er blitt så dyr, blir den ikke bare en stor økonomisk belastning for de enkelte sameiere i MP, men også for fellesskapet. Jeg har hørt om sameier som nå har valgt å investere i solcelle-anlegg på takene til sin bebyggelse - tilsynelatende med god økonomisk uttelling. Produksjon av mer strøm enn det sameiet trenger, gjør at overskuddsstrømmen kan selges i markedet.

Sameiet Bergensgata 5 har f.eks inngått avtale om salg av overskudd etter at de har dekket hele behovet for oppvarming av varmtvann og strøm i fellesområder til et parkeringshus/anlegg i nabolaget.

Jeg synes det vil være naturlig å gjøre en vurdering/beregninger av om anlegg av solcellepaneler på våre takflater kan være en lønnsom investering for MP. Et slikt anlegg vil også kunne få ikke ubetydelig offentlig støtte gjennom Enova/Enøk.

Nærmere om saken: Styret har vært i kontakt med Multiconsult og fått vite at en standard utredning av solcelleanlegg på tak har en kostnad på om lag kr 50 000. Denne tar hensyn til takets bæreevne, kabelføringer, behov for oppgradering av el-tavler og annet av interesse.

Styrets innstilling

Styrets innstilling og forslag til vedtak: Styret gis i oppdrag å utrede muligheter, kostnader og økonomiske besparelser for MP ved å anlegge solcelleanlegg på tak i sameiet, og komme tilbake med en konklusjon - evt forslag til investering - senest innen neste ordinære årsmøte. Kostnadsramme settes til kr 50 000

Forslag til vedtak

Det stemmes over styrets innstilling og forslag til vedtak.



Sak 8

BYTTE AV REVISOR FRA BDO TIL ALPHA REVISJON AS

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har i samarbeid med OBOS sett på revisorkostnader. Alpha Revisjon har kommet med et tilbud på kr 10 625 inkl. mva på tjenesten. I 2021 har vi brukt kr 22 863 og i 2020 har vi brukt kr 18 779 på BDO.

Styrets innstilling

Styret foreslår at sameiet bytter fra BDO til Alpha Revisjon AS.

Forslag til vedtak

Sameiet bytter revisor til Alpha Revisjon AS

Sak 9

VALG AV TILLITSVALGTE

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arne Rønning
- Bente Karin Haugan

Vedlegg

1. 5470 Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 10

VALG AV VALGKOMITE

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fra valgkomiteen:

Valgkomité



Valgkomiteens medlemmer Tone Vold-Sarnes og Torunn Haavardsholm har sittet i valgkomiteen i fem år. Michael de Vibe ble valgt inn som nytt medlem i fjor. Torunn Haavardsholm ønsker nå ikke gjenvalg, mens Tone Vold-Sarnes og Michael de Vibe begge stiller til valg. Som tredje medlem i valgkomiteen foreslås Svein Ragnar Kristensen.

Svein Ragnar Kristensen

Svein Ragnar Kristensen er 75 år, gift, og har bodd i Marienlyst Park siden 2005. Kristensen er siviløkonom fra NHH, og har hatt en lang yrkeskarriere som leder i flere statlige etater og departement. Før han ble pensjonist, var han skattedirektør. Nå leder han Digitaliseringsrådet, som bistår statlige virksomheter med digitalisering.

Forslag til vedtak

Tone Vold-Sarnes, Michael de Vibe og Svein Ragnar Kristensen velges til valgkomite for 1 år



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marianne Wiese Wettre	Gydas Vei 26
Styremedlem	Morten Dragsund	Gydas Vei 18
Styremedlem	Ole Håkon Eek-Nielsen	Suhms Gate 26
Styremedlem	Arve Finkenhavn	Gydas Vei 18
Styremedlem	May Munkvold	Gydas Vei 28
Varamedlem	Trond Bjercke	Gydas Vei 28
Varamedlem	Tore Johan Brevik	Gydas Vei 18

Valgkomiteen

Torunn Haavardsholm	Suhms Gate 28
Michael De Vibe	Gydas Vei 26
Tone Vold-Sarnes	Gydas Vei 22

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Marienlyst Park Boligsameie

Sameiet består av 253 seksjoner.

Marienlyst Park Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 886374542, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Suhms Gate 24-34
Gydas Vei 16-28

Gårds- og bruksnummer:
46 115

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

Marienlyst Park Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Året 2021 har som i 2020 vært både uvanlig og vanlig for boligsameiet Marienlyst Park. Vi har i 2021 blitt vant til en nokså uvanlig hverdag med tanke på pandemien. Våre styremøter ble for det meste utført digitalt. Etter hvert som myndighetene reduserte tiltakene mot pandemien har styret hatt sine møter i Fellesleiligheten som for øvrig ble pusset opp etter at arbeidet med terrassene ble ferdigstilt. Virksomheten og oppgavenes art har ellers vært omtrent som tidligere.

Årsmøtet i 2021 ble også avholdt digitalt. Vi ser at utviklingen av Covid-19- situasjonen preger mulighet for større forsamlinger fortsatt, vi må derfor velge at årsmøtet også i år avholdes digitalt. Med erfaring fra tidligere digitale årsmøter, stoler vi på at OBOS sitt stødige møteopplegg fungerer like fint i år.

Ekstra desinfisering av berøringspunkter i alle fellesområder fortsatte i 2021. Fellesleiligheten ble igjen åpen for utleie. Styret har forhandlet frem, gjennomført eller påbegynt flere av prosjektene vi planla for 2021.

Styrets arbeid i 2021 hadde fortsatt sterkt fokus på økonomistyring og kontroll. Vår intensjon har vært å holde fellesutgiftene (husleie) mest mulig stabile, men generell prisøkning hos våre leverandører er utenfor vår kontroll. Styrets intensjon ved konkurranseutsettelser og i forhandlinger med våre partnere, er å sikre sameiet de rimeligste priser for leveranser og oppdrag uten å redusere krav til kvalitet.

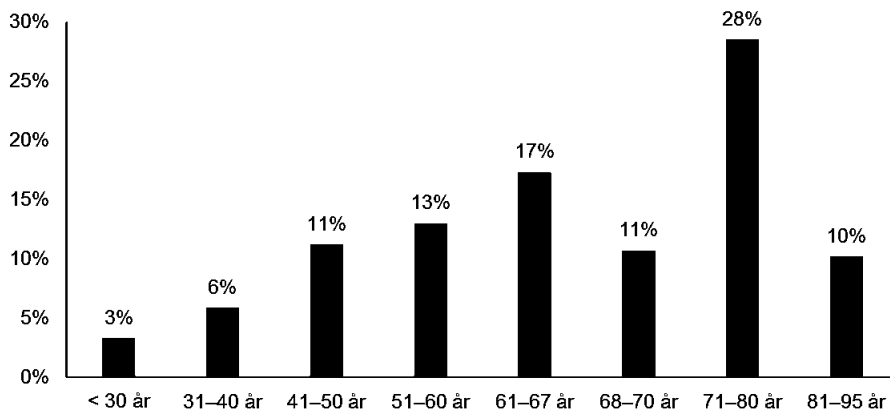
Vedlikeholdsoppgaver har krevet bruk av egenkapitalen. Det mest kapitalkrevende tiltaket var vedlikeholdsprosjektet «Terrasse-prosjektet» som ble avsluttet i 2021. Det viser seg at en terrasse i sameiet har skader som ikke tidligere var kjent. Dette arbeidet er ekstraordinært og vil utbedres våren 2022.

Styret har hatt 11 ordinære styremøter i denne perioden. Driftsleder/vaktmester deltar på alle styremøter. Det er normalt ikke styremøte i juli. Vi har hatt flere kortere møter hvor ansvarlige medlemmer har deltatt og som har vært knyttet til spesielle saker. Hver måned behandler Styret rundt 400 e-postmeldinger i tillegg til henvendelser ved personlig kontakt. Mye av kommunikasjonen skjer på VIBBO og blir som oftest besvart der. Vi har bistått, - ofte sammen med Vaktmester, for å løse akutte problemer og hendelser. Det har f.eks. dreiet seg om alt fra heisstans, lekkasjer, garasjeporter som ikke vil lukke samt sikkerhetssaker som tyveri- og innbruddsforsøk. Vi hadde i 2021 innbrudd i postkassene som ble politianmeldt, men saken ble henlagt fordi vi ikke kunne beskrive tyven/personen.

Styret har god kontakt med OBOS forvaltning, det innhentes råd og bistand i enkelte saker. Det har vært kun en konsultasjon med OBOS-advokatene i 2021. Styret har gjennom 2021 vært fornøyd med de fleste leverandørene vi samarbeider med, dette følges nøye opp.

Alderssammensetningen i sameiet ved utgangen av 2021 er vist i grafen nedenfor:

Aldersfordeling



Gjennomsnittsalder er nå 64 år opp fra 63 for ett år siden.

Styret ønsker god trivsel og legger vekt på å holde sameiets park i god stand. Sommeren 2021 ble en utfordring grunnet uvanlig lite nedbør. Dette førte til en del død vegetasjon. Arbeidet ved Hageform i 2021 begynte sent på våren. Vi ønsket å beskjære trær og busker mellom hagene i blokk C og baksiden av barnehagen i Gydas vei 14, da denne vegetasjonen tok sollys fra hagene.

Etter 9 år som styreleder takket Gunn-Helen Øye for seg og ga stafettpinen videre til Marianne Wiese Wettre som ble valgt som ny styreleder på Årsmøtet i 2021. Marianne satt i Gunn-Helens styre i perioden 2020-2021 som varamedlem, noe som har gitt god innsikt i rollen som styreleder.

I 2022 har vi planlagt å pusse opp alle 13 trappeoppganger/ starte rehabilitering av heiser med de eldste først/ innhente tilbud om nye porttelefoner/ engasjere nytt renholdsfirma/utrede muligheter for bedre system- og kontroll av vann, varme og el-bil/male, beise og skifte ut treverk i boder og pergola pga. råte, sette inn dører i åpne sykkelboder samt høytrykkspyke grønske og mose fra gangveier, murbenker etc. samt se på om noe av beplantningen må skiftes ut.

Utleie av seksjoner

Ved utgangen av 2021 er det 57 seksjoner som er leid ut. Styret viser til vedtektenes para. 2-1 om disposisjonsrett og utleie av leiligheter. Av krav til sikkerhet, for alle som til enhver tid bebor seksjonene, kreves det at Styret kjenner navn og adresse på alle som bor her og at vi har kontaktdata (tlf.nr. og e-postadresse). Det er to grunner til dette;

- 1) Det er praktisk å kunne henvende seg direkte til beboer slik at vi ikke må gå om utleier/firmaer for å kunne få kontakt dersom noe skal formidles.
- 2) Dersom en alvorlig ulykke skulle skje (f.eks. brann) hvor vi/brannvesenet må forsikre seg om at alle er ute av leilighetene, trenger vi ajourførte kontaktdata og navn på alle som bor her. Utleielisten oppbevares ved siden av brannsentralen på vaktmesterkontoret.

For Styret er det en god del arbeid forbundet med dette. Dessverre er ikke alle utleiere like flinke til å melde ifra når man får inn nye leietakere (og opplyse kontaktdata). Noen avslutter leieforhold og flytter selv inn i seksjonen uten å melde ifra om endringen. Noen



selger sine utleide seksjoner, men styret må hele tiden selv sjekke etter om det gjelder en utleid seksjon. I vårt sameie går det meste av informasjonsutveksling gjennom VIBBO. Her må den som har leid/ny leietaker selv fjerne seg fra oppføring og legge seg inn som leietaker i gitt seksjon. Dette er noe utleiere generelt må passe mye bedre på.

All utleie skal meldes til styret og forretningsfører, dette gjelder både vanlig utleie og korttidsutleie/ Airbnb. Skjema og ytterligere informasjon finnes på VIBBO under "Tema Utleie og Airbnb" samt i Vedtektene og Husordensreglene. Eier av utleieleiligheten er personlig ansvarlig for enhver skade utleie-virksomheten forårsaker overfor sameiet og våre beboere med hensyn til sikkerhet, orden og eventuelle skader på våre fellesareal. Videre er eier ansvarlig for å informere leietaker om sameiets vedtekter og husordensregler.

Kommunikasjon

Flittige lesere av sameiets årsmeldinger vil kunne merke at årets utgave er noe kortere enn tidligere. Mye av informasjonen som tidligere årsmeldinger har inneholdt finnes nå på nettportalen VIBBO. VIBBO inneholder informasjon om det aller meste man trenger som beboer i Marienlyst Park. Stoffet er ordnet under temaer/stikkord, nyheter og oppslag slik at en lett kan finne frem og få svar på de fleste spørsmål. Det er også stoff fra OBOS. Her kan du gi dine egne kommentarer, meldinger og oppslag.

1. april 2021 kom det nye regler i Lov om Eierseksjonssameier. En av endringene omhandler elektronisk kommunikasjon med eierne. Tidligere måtte det hentes inn et aktivt samtykke for at styre skulle kunne kommunisere elektronisk med eier. Nå er det endret slik at styret kan kommunisere med eierne elektronisk, med mindre en boligeier reserverer seg mot elektronisk kommunikasjon. Reservasjon skjer på VIBBO (<https://vibbo.no/5470>), der det under "min profil" vil være en knapp for reservasjon.

God kommunikasjon mellom styret og seksjonseierne er viktig. Spesielt viktig informasjon blir gitt på engelsk, da vi har noen beboere som kanskje ikke forstår norsk så godt. Vi har fått oversatt Vedtekter og Husordensregler til Engelsk, da alle beboere må følge disse. Styret besvarer ukentlig et stort antall e-postmeldinger og får en rekke henvendelser i form av brev, telefoner og direkte personlig kontakt. Styret har hver måned ca. 400 mails. Så langt det er mulig, blir alle henvendelser besvart av styreleder og saksansvarlig i styret innen rimelig tid. Alle i styret blir holdt løpende orientert om all elektronisk post og har tilgang til et digitalt arkiv. Beboerne har krav på personbeskyttelse og at saker behandles fortrolig

Telia AS - TV og bredbånd

Sameiet har en avtale med Telia AS om leveranse av TV kanaler og bredbånd. Standardleveransen inngår i felleskostnadene. Sameiet fikk i 2020 oppgradert hybridfiber og et modernisert nettverk basert på et såkalt hybridnett Docsis 3.1 standarden. Dette har resultert i kraftig økning i kapasiteten og bedre stabilitet, noe som har vært bra i en tid med mye hjemmekontor og økende grad av streaming av TV programmer. Med oppgradert hybridfiber har vi nå nedlastingshastigheter opp til 1250 Mbps og opplasting opp til 500 Mbps. Alle Teliakunder i våre leiligheter får det nyeste bredbåndsmodemet Sagemcom med wifi. I november 2020 startet Telia arbeidet med å bytte ut alle vegguttak i leilighetene slik at de passer til det nye systemet. Våren 2021 overtok Styret arbeidet med å slutføre dette prosjektet.



HMS (Helse, Miljø og Sikkerhet)

HMS i et boligselskap er en lovpålagt oppgave gjennom «Forskrift om systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid i virksomheter (06.12.1996)».

Styret i MP har over tid selv utviklet og tilpasset en løsning (HMS perm) som dekker de formelle kravene i forskriften og som er enkelt å følge opp. For alle områder er kontroller beskrevet, og disse gjennomføres på gitte tidspunkt. Registres feil – utbedres disse omgående enten ved egeninnsats eller som kjøpt assistanse utenifra. På sameiets Vibbo side kan beboerne holde seg oppdatert om regler og hendelser.

Brannsikkerhet

Dette er et stort område som krever mange aktiviteter. Overordnet gjennomføres det en årlig vernerunde gjennom hele sameiet. Kritikkverdige funn noteres og utbedres. I forkant av hvert styremøte går vaktmester gjennom et antall beskrevne punkter/områder (bl.a. at ledelysene i garasje og oppganger fungerer). Feil noteres og utbedres. Til hvert styremøte skrives det en HMS rapport som beskriver gjennomførte oppgaver og hendelser den siste måneden.

I garasjen er allerede samtlige takarmaturer og ledelys skiftet ut med moderne LED armaturer. Vi skifter hvert år ut gamle takspotter og ledelys i samtlige av våre 13 oppganger til moderne LED spotter (også strømbesparende). Dette ses på som vedlikeholdsarbeid som tas over en lengre periode. Pr. dd er 444 spotter av totalt 946 skiftet ut.

De håndholdte brannslukkerne og brannslanger montert i skap kontrolleres. El. Kontroll og termofotografering gjennomføres av 3.dje part etter en rullerende plan. I 2019 hadde vi et større prosjekt med utskifting av røykvarslere i leilighetene (denne alarmen utløses kun i seksjonen). Ca. 160 (av 252) ble med på dette. De nye varslerne har en levetid for batteriene på 10 år. Mange har fulgt opp i ettertid med ettermontering av samme type, mens andre har satt opp enklere modeller som de har montert selv. (Her må batterier skiftes hvert år.) Det er seksjonseier/beboer som er ansvarlig for at røykvarslerne virker.

Varmefølere: Varmefølerne som står montert i alle leilighetene er koblet direkte opp mot BRE (Brann- og Redningsetaten) dersom disse utløses. I et sameie har seksjonseier ansvar for denne, men da dette er et område som ved utløsning påvirker alle må også Styret på vegne av fellesskapet forsikre seg om at dette fungerer.

Komfyrvakt: Den gang våre bygg ble satt opp var det ikke påkrevet med komfyrvakt. I etterkant har flere av våre beboere montert slike. Ved omsetning av leiligheter ser vi at mange skifter ut bl.a. kjøkkenet. En komfyrvakt er vel da noe man husker på å montere?

Gass i bolig: Et gitt antall leiligheter har mulighet for å ha gass peis montert. I utgangspunktet er dette seksjonseiers ansvar, men da en slik installasjon påvirker hele sameiet ved et uhell, administrerer sameiet for eierne en årlig kontroll utført av godkjent firma.

Ladestasjoner for el-biler i garasjen: Det er nå 94 ladebokser av anerkjent merke montert i garasjen. Installasjonen gjøres kun av godkjent installatør. Det synes ikke å være noe problem lenger, men det presiseres at det er ulovlig å lade el bil fra kjellerstikk pga. brannfaren. I 2021 ble strømforbruket for den enkelte manuelt avlest av styret. Kostnaden



for faktisk forbruk ble beregnet og oversendt til Forretningsfører som belastet brukeren samtidig med en autogiro for felleskostnader. Samtidig med den siste manuelle avlesningen vil Techem fom uke 4/22 overta avlesningene. Forbruket fjernavleses 4 x i året. Kostnaden vil bli lagt inn i første mulige autogiro etter avlesning som egen post. (Energiforbruket til varmtvann og varme kommer også frem i egen post.) Brukerne kan selv følge sitt energiforbruk på Techems beboerportal.

Innbrudd/tyverier/uønskede personer

Det synes som innbrudd «går i bølger». Under pandemien har vi vært forskånet for mye. Noen har det imidlertid vært hvor tyver sniker seg inn etter beboere på vei ut/inn som ikke stopper og ser at portene (dørene) lukker seg før de går videre. Det synes som om dette ikke kan gjentas for ofte, mange kjører dessverre fortsatt rett ut/inn uten å stoppe. Ikke morsomt når innbrudd i biler/boder skjer pga. inntrengere. Vi har hatt et par tilfeller hvor tyver (de samme?) har brutt opp postkasser i blokk A. Vi har hatt noen problemer med videokameraer som ikke har fungert som de skal. Disse er nå utbedret og et defekt kamera er skiftet ut.

Søppel og avfall

Noen av våre beboere følger utrolig nok ikke husordensreglene når det gjelder avfallshåndtering. Tre ganger i året settes det ut store containere for blandet avfall og el-avfall på plassen ved øvre garasjeinnkjørsel. Det kastes likevel mye skrot og avfall på gulvet i søppelskurene. Fjerning og bortkjøring av dette belastes sameiet ekstra. Seksjonseiere som leier ut, plikter å informere sine leietakere om kildesortering og hvordan avfall og søppel skal kastes. All forsøpling av fortau, gangveier, fellesareal og inne-områder med trappeløp samt garasjen er strengt forbudt. Bare vanlig husholdningsavfall skal kastes i avfallsbeholderne i de låste søppelskurene. Husholdningsavfallet skal sorteres i henhold til Oslo Kommunes regler. Sett heller ikke skrot og søppel utenfor din egen dør eller i fellesgangen. De fleste vil forstå at vi ikke skal kaste sigarett sneiper ned fra verandaen, men det har vært tilfeller hvor sneiper har havnet på terrasegulvet under. Sneiper kan også falle mellom sprinklene i gulvet og forårsake brann

Skadedyrkontroll

Det legges mange ressurser i å holde fellesområdene godt ivaretatt og sikre slik at fellesarealer fremstår rene og trygge. I Parken og i søppelskur er det satt ut feller som fanger skadedyr som kan bringe med seg sykdom. Et spesialfirma (Anticimex) har kontrollen med dette. Rottene fanges og avlives raskt inne i boksen og et datasignal blir straks sendt Anticimex Skadedyr som senere sender rapporter til oss. Dette er meget miljøvennlig og sikkert. Hunder og andre kjæledyr vil være trygge.

El sparkesykler

El sparkesykler har i 2021 vært til stor irritasjon i hele Oslo, men også her i MP. Brukere setter/slenger fra seg syklene «der det passer dem» gjerne midt i stikkveiene eller rett foran inngangsdørene. Etter kommunens innskrenkning av antall sykler i Oslo har det blitt noe bedre. Sameiet har også merket opp to «Parkeringsplasser» for el-sykler ved innkjøringene til blokkene ut mot Gydass v. Det er med stor glede vi ser at disse blir benyttet. Alle har fortsatt ikke skjont det, men det er vel vanskelig å få alle med på tiltaket. Beboerne i sameiet er godt voksne så vi tror nok at det gjerne er yngre beboere som bruker denne formen for transport. Vi oppfordrer alle brukerne til å tenke etter hvor de setter fra seg slike sykler etter bruk.



Renhold: Fra Rene Rom AS til Aqua Renhold AS

Etter noen observasjoner av svakt renhold med eksisterende leverandør, har styret besluttet å si opp kontrakten. Firmaet Aqua Renhold AS er nå engasjert og vil overta ansvaret for renhold fra 1. Mai 2022.

For øvrig kan det nevnes at vi hvert år rengjør garasjeanlegget for å redusere opphoping av sand, sot og støv på overflater, biler og i bodene. Varsel og informasjon om dette gis ved oppslag og på VIBBO. For å få gjennomført dette arbeidet, må alle fjerne sine biler fra garasjen. I Husordensreglene står det at eiere av biler som ikke er fjernet i vaskeperioden, vil bli ilagt et gebyr på kr 750. Vi har seksjonseiere som selv ikke bor her og det finnes leietakere som ikke følger særlig godt med og derfor ikke ordner med flytting av kjøretøy. Vi er glade for at det er blitt en bedring her og at de fleste kjøretøy nå flyttes under vaskedagene.

Varmestyring

EcoGuard tilbyr installasjon og service av Homematic IP varmestyringssystem. Det tilbys etter behov, også service på Alre og Danfoss systemer.

EcoGuard bistår også sameiet med tjenester i forbindelse med energioptimalisering og overvåking av varmesentralen. Flere leiligheter har rapportert om lav varmeeffekt, samt treghet og lekkasje i ventiler. Lekkasjer og treghet er utbedret, men varmeeffekten krever tiltak sentralt. Vaktmester har i januar sørget for spesialservice på anlegget som ble levert for ca. 10 år siden.

Det har også vært kontakt med Fortum som sender fjernvarme og vi har fått justert opp varmetilførselen i anlegget, og endret innslaget for temperaturkompensering mot utetemperatur. Målet med dette er å redusere varmetilførselen fra Fortum slik at vi får lavere kostnader, og kan gis mulighet til å tariff-styre anlegget og kontinuerlig justere det etter effekttoppene. I 2020 ble det i samarbeid med EcoGuard installert aktiv rens av det sentrale varmeanlegget. Dette hadde ikke tidligere hadde vært ivaretatt og vannkvaliteten var dårlig. God vannkvalitet er viktig i varmeanlegg slik at varme transporteres effektivt og kan sees i sammenheng med energibehov, forbruk og vedlikehold.

OBOS og Techem har inngått avtale om innkreving av energikostnader. OBOS fakturerer den enkelte beboer a konto på vegne av boligselskapet sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energikostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboer. Fra 2022 vil det bli avregnet fire ganger i året.

Akontobeløpet er fastsatt av styret i samarbeid med Techem, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet. Techem avregner faktisk energiforbruk mot innkrevd akontobeløp. Beløpet beboeren har til gode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.

I Techem sin beboer App kan beboerne selv hente ut avregningsvedlegg med detaljert informasjon. I Appen vil også tidligere avregningsvedlegg være tilgjengelige. Det er styret i boligselskapet som sørger for at eierne får tilgang til Appen.

Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS. Skjemaet kan lastes ned fra Techem sine sider <http://www.techem.no>,

under punktet «Info og service».

For spørsmål om beboer App og avregning kontakt Techem på: Telefon 22 02 14 59, kl. 09.00 – 14.00 på hverdager, eller e-post: kundeservice@techem.no

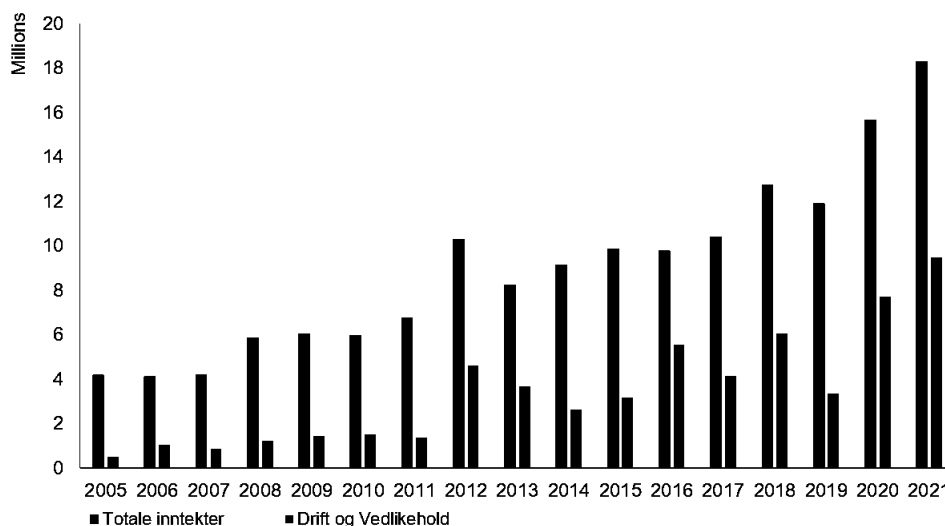
Vaktmester/driftsleder

Styret vil igjen få gi uttrykk for at vi er veldig godt fornøyde med vår vaktmester/driftsleder Tommy Ihlen. Det er mange oppgaver han løser hvor styret og seksjonseiere ville ha vært nødt til å tilkalle kostbar hjelp utenfra. Det er også viktig å presisere at han i sitt daglige virke løser mange oppgaver uten at beboerne merker det. Dette ser oftest bare vi som må se på de ulike problemstillingene. Vaktmesteravtalen ligger på VIBBO slik at alle kan se hvilke arbeidsoppgaver den omfatter. Foruten de faste oppdragene har driftsleder også vært engasjert i terrasseprosjektet, luftekanal- og varmtvannssystem for oppvarming samt andre vedlikeholdsoppgaver som den årlige garasjevasken.

Vedlikeholdsprosjekter – påbegynte og fremtidige

Marienlyst Park har nådd en alder der det er naturlig at forskjellige større og mindre vedlikeholdsprosjekter melder sine behov. Terrasseprosjektet har nå pågått over flere år og påført oss forholdsvis store utgifter. Det er naturligvis ikke så enkelt å predikere hvilke prosjekter og hvilke utgifter som dukker opp og når. Sameiets økonomi er egentlig ganske god, og det er rom for flere store prosjekter hvert år, men det finnes naturligvis grenser for hva vi klarer å finansiere over normal drift. Terrasseprosjektet ble så omfattende at kapitalinnkreving ble nødvendig. Grafen nedenfor viser inntektene i sameiet sammen med utgifter til drift og vedlikehold. Vedlikehold står for en vesentlig andel av utgiftene våre. I et normalår beløper dette seg til ca. 3-4 mill.

Drift og Vedlikehold vs inntekter



Tabellen nedenfor inneholder en oversikt over forventede vedlikeholdsprosjekter de kommende årene. Den er ikke utfyllende, men et forsøk på å si noe om fremtidig omfang samt kostnad per kvm leilighet. Her vises også hvilke prosjekter styret har valgt å igangsette for 2022.



Området	Pris	Tidsplan	Pris per kvm leilighet
Maling av oppganger	1,200,000	Budsjettert for 2022	54
Tekking av tak	500,000	Budsjettert for 2022	23
Terrasse i Suhms Gate 26	1,087,500	Budsjettert for 2022	49
Nye Porttelefoner	1,500,000	Trolig 2023	68
13 Heiser	8,300,000	Forventes gradvis fra 2022	376

Styret har flere ganger diskutert mulige finansieringsløsninger for fremtidige vedlikeholdsprosjekter. Oppbygging av et vedlikeholdsfond og opptak av fellesgjeld med tilhørende økt husleie har vært diskutert, men kapitalinnkreving ved behov er fortsatt foretrukket. Fellesgjeld for sameier innebærer vesentlig høyere kapitalkostnad enn for den enkelte seksjonseier. Vedlikeholdsfond vil enten måtte medføre en vesentlig husleieøkning eller ta veldig lang tid å bygge opp. Det er også problematisk å øremerke penger til ukjente formål. Man kan vel også stille seg kritisk til om det er sameiets oppgave å spare på vegne av seksjonseierne. Skulle fondet bli stort vil etter hvert også behovet for å forvalte midlene for å oppnå avkastning melde seg. Planen er altså å gjøre noen store vedlikeholdsprosjekter hvert år finansiert over normal drift, men dersom eksempelvis alle heisene må utbedres i samme år, vil kapitalinnkreving bli nødvendig.

Terrasseprosjektet går mot slutten

For blokk A og B som ble ferdigstilt i 2020 ble det i november 2021 avholdt kontroll ved 1-årsbefaring med totalentreprenør J.I.Bygg AS med bistand fra vårt byggherreombud Multiconsult AS. Prosjektgruppen igangsatte i mars utbedring av terrassene i blokk C og D som ble ferdigstilt og overlevert før sommerferien, slik at terrassene kunne benyttes. For blokk E ble arbeidene startet opp tidlig i august, og ferdigstilt og overlevert prosjektgruppen 30.september. Utbedring av alle terrassene i 7. og 8.etasje ble sluttført i 2021 til styrets tilfredshet og innenfor avsatt tid og budsjettramme.

Dessverre viser det seg at den terrasseutbedring som ble utført for 7.etasje i blokk B i 2019 av firma Drogseth AS, som er konkurs, ikke er tilfredsstillende utført, da lekkasjer ble oppdaget 2 steder ved store nedbørsmengder. Utbedring er forsøkt, men dessverre forgjeves så langt, og full utbedring synes påkrevet. Fallforhold til sluk og ny membran i hele terrassens lengde må utbedres, og arbeidene er planlagt utført våren 2022 i samarbeid med J.I.Bygg AS og Multiconsult AS. Utbedringsarbeidene finansieres over den vanlige driften uten kapitalinnkreving.

Takene utbedres for å øke levetiden

Vår bebyggelse ble oppført i 2003-2004 og yttertakene er tekket med papp, som har en forventet levetid på 15-25 år. Det er derfor gjennomført kontroll av papptekkingen på våre yttertak for alle blokkene, og det viser seg at noe mindre vedlikehold bør utføres. Dette gjelder spesielt vertikale oppbretter for takoppbygg og innkassing for ventilasjon og rør m.m. Samtidig etableres sikring av takene etter gjeldende forskrift. Generelt synes tekkingen å være bra, men løpende årlig kontroll og vedlikehold fremover vil øke levetiden, og er en god investering for sameiet.

Heisene må trolig oppgraderes det kommende ti-året

Heisene våre er noe vi trenger i bygg over 8 etasjer og disse må fungere trygt. Vi er svært godt fornøyde med servicen som vår valgte servicebedrift utfører. Heisene får «mye juling» i forbindelse med ut-/innflyttinger og oppussinger. Det medfører ofte behov for ekstra service i etterkant. Alle heisene er mao trygge å bruke, men de er jo nå blitt ca. 17-18 år gamle. Sett bort i fra ut-/innflyttinger går heisene stort sett uten mye ekstra ettersyn.

Kostnader knyttet til en større oppgradering bør veies opp mot kostnader knyttet til ekstra ettersyn. Styret har innhentet tilbud på en oppgradering av kritiske komponenter (beløper seg til ca. 600 000 per heis). Per i dag kjenner vi til en heis som trolig bør få en slik oppgradering. Forventet levetid for heisene bør være ca. 25-30 år. Per i dag håper vi å kunne gjøre disse oppgraderingene gradvis uten kapitalinnkreving. Om dette eksempelvis skulle bli 1-2 heiser per år over de kommende 10 årene, bør det kunne tas fint over normal drift. Dersom det skulle vise seg at vi må ta mange heiser samtidig, kan kapitalinnkreving bli aktuelt.

Porttelefonene bør byttes

Porttelefonene begynner å bli «gamle og slitne». Det er ofte behov for service/utbedringer. Styret har derfor besluttet at vi skal innhente tilbud på nye løsninger. For 13 oppganger blir selvfølgelig også dette i sum et større beløp. Det er foreløpig ikke tatt noen beslutning om når utskiftningen skal skje eller valg av ny løsning.

Oppgangene males opp igjen

Etter 17-18 år bærer oppgangene våre preg av slitasje, kanskje særlig i etter inn- og utflyttinger. Sameiet har også en årlig inntekt fra flyttingebestyr som tilsier at vi nå kan male opp igjen alle oppgangene. Når dette gjøres, blir også fargevalget i oppgangene endret til et mer tidløst uttrykk.

Grøntområdene

Sameiet har avtale med Hageform AS om økologisk vedlikehold av parkanlegget i henhold til hagearkitekt Gulliksens opprinnelige beplantningsplan. Plenene klippes av stillegående robotklippere og manuelt av gartnerne. Løvblåsere, hekksakser og gressklippere er bensindrevne og støyende. Dersom utbredt bruk av hjemmekontor fortsetter, må vi finne alternative lydsvake løsninger. Døde trær og busker vurderes på vårparten med tanke på erstatning. Klipping av bøkehekkene vil foregå sen høst og tidlig vår. Spesielt er det avtalt klipping av hekken mot barnehagen ved C-blokken til høyde 1,5 m. Benk og hekk ved Gydas vei 16 er ferdigstilt med godt resultat. Det vil bli montert trappegelendere fra A og B blokkene ned mot hageanlegget. Alle beboere oppfordres til å unngå unødvendig sykling og tråkk utenom gangveiene.

Barnehagen Gydas vei 14 –planlagt framdrift for plansaken

Styret anser forslaget til om- og detaljregulering å være en meget dårlig løsning, som verken passer til tomten, areal eller topografi. Et nybygg i 6 etasjer vil også hindre lysinnslipp i leilighetene i 1-3 etg. i C bygget samt hindre utsikt og solskinn inn i hagene langs hele C bygget.

- Beboergruppen i Marienlyst Park boligsameie oversendte naboklage og innspill mot detaljregulering av Gydas vei 14 til barnehage 16. februar 2020. Saksnr. PBE 202014312
- Styret i Marienlyst Park boligsameie sendte igjen protest mot søknad om omregulering av eiendommen Gydas vei 14 i 2021.
- I tillegg er det flere beboere som har sendt inn protester med sine egne begrunnelser.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 18 321 061.

Dette er kr 37 676 høyere enn budsjettert og skyldes at ladestrøm er inntektsført i 2021.

Andre inntekter består i kr 436 046 som er innbetalt/ fakturert seksjonseiere vedrørende rehabilitering av terrasser. Kr 70 000 er inntekter i innflyttingsgebyr.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 17 260 883.

Dette er 2% lavere enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr 1 070 371 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

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

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 5 220 746.

Dette utgjør ca. kr 20 600 flatt fordelt per leilighet og er en veldig god arbeidskapital.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 4 407 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Vi har budsjettert med kr 650 000 i energikostnader i 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca. kr 66 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Marienlyst Park Boligsameie.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Marienlyst Park Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Marienlyst Park Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemco Dokumentnøkkel: H3C3A-KIF1H-T55R8-YUM3G-GY2M4-YBBMJ



MARIENLYST PARK BOLIGSAMEIE ORG.NR. 886 374 542, KUNDENR. 5470

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	17 813 676	15 289 716	17 776 000	12 090 000
Ladepunkt		200	0	0	0
Andre inntekter	3	507 185	402 808	80 000	80 000
SUM DRIFTSINNEKTER		18 321 061	15 692 524	17 856 000	12 170 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-59 220	-41 606	-60 000	-60 000
Styrehonorar	5	-420 000	-380 000	-420 000	-420 000
Revisjonshonorar	6	-22 863	-18 779	-5 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-290 723	-283 790	-290 000	-298 000
Konsulenthonorar	7	-60 815	-116 188	-100 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-9 587 061	-7 722 376	-10 101 000	-4 407 000
Forsikringer		-1 031 045	-998 130	-1 035 000	-1 057 000
Kommunale avgifter	9	-2 143 379	-2 122 579	-2 144 672	-2 206 000
Energi/fyring	10	-586 384	-454 620	-480 000	-650 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 246 028	-1 225 234	-1 235 000	-1 260 000
Andre driftskostnader	11	-1 813 367	-1 675 540	-1 697 500	-1 867 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-17 260 883	-15 038 841	-17 568 172	-12 335 500
DRIFTSRESULTAT		1 060 178	653 683	287 828	-165 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	10 194	16 055	0	0
Finanskostnader		0	-1 197	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 194	14 858	0	0
ÅRSRESULTAT		1 070 371	668 541	287 828	-165 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 070 371	668 541		



MARIENLYST PARK BOLIGSAMEIE ORG.NR. 886 374 542, KUNDENR. 5470

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 679	56 963
Kundefordringer		35	258 438
Forskuddsbetalte kostnader		320 066	351 885
Andre kortsiktige fordringer		0	41 031
EL BIL REGNSKAPET	13	96 592	55 162
Energiavregning	14	1 162 096	0
Driftskonto OBOS-banken		1 087 663	773 034
Sparekonto OBOS-banken		3 956 226	6 247 916
SUM OMLØPSMIDLER		6 631 357	7 784 428
SUM EIENDELER		6 631 357	7 784 428
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		5 220 746	4 150 374
SUM EGENKAPITAL		5 220 746	4 150 374
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		187 419	173 777
Leverandørgjeld		1 101 186	2 853 418
Energiavregning		0	606 859
Annen kortsiktig gjeld	15	122 007	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 410 611	3 634 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 631 357	7 784 428
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Digital signering, 23.03.2022
Styret i Marienlyst Park Boligsameie

Marianne Wiese Wettre/S/

Morten Dragsund/S/

Ole Håkon Eek-Nielsen/S/

Arve Finkenhavn/S/

May Munkvold/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 KONTTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader etter sameierbrøken	11 426 724
Kapitalinnkalling	5 999 958
Garasjeleie kr 100 pr. mnd.	343 200
Avregning ladestrøm 29.06-05.10.	37 794
MC plass (kr 250 pr. plass)	6 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	17 813 676

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Utleie av felleslokalet	700
Diverse	439
Innflyttingsgebyr (kr 5.000 pr. gang)	70 000
Innbet. fra seksjonseiere vedr. rehabilitering terrasser	436 046
SUM ANDRE INNETEKTER	507 185

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

Arbeidsgiveravgift	-59 220
SUM PERSONALKOSTNADER	-59 220

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 420 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 22 863.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-14 969
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-33 921
Konsulentonorar Norsk Elbil Forening - laderådgivning	-5 625
Konsulentonorar Branntek - Brannrådgivning	-6 300
SUM KONSULENTHONORAR	-60 815

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse, Multiconsult	-429 773
Hovedentreprenør I, J.I. Bygg	-6 483 226
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-6 912 999
Drift/vedlikehold bygninger	-475 797
Drift/vedlikehold VVS	-85 078
Drift/vedlikehold elektro	-496 389
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-453 558
Drift/vedlikehold heisanlegg	-449 892
Drift/vedlikehold brannsikring	-318 102
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-123 105
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-244 251
Egenandel forsikring	-27 892
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-9 587 061

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 307 927
Renovasjonsavgift	-835 451
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 143 379

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-448 755
Fjernvarme	-137 628
SUM ENERGI / FYRING	-586 384

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-44 496
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-49 678
Vaktmestertjenester	-855 204
Vakthold	-96 675
Renhold ved firmaer	-564 517
Snørydding	-102 944
Andre fremmede tjenester	-30 181
Trykksaker	-5 608
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 100
Andre kontorkostnader	-43 401
Porto	-8 656
Gaver	-1 280
Bank- og kortgebyr	-6 627
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 813 367

NOTE: 12**FINANSINNETEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 310
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 884
SUM FINANSINNETEKTER	10 194

NOTE: 13**EL BIL REGNSKAPET 2021 (UNDERREGNSKAP)**

Administrasjon	3 862
Elektrisk energi	152 786
Oppgjørskonto	-60 056
SUM EL BIL REGNSKAPET 2021 (UNDERREGNSKAP)	96 592

Er inntektsført i 2021 som gjelder perioden 29.6.21-5.10.21 (se note 2)	-37 794
Blir inntektsført i april 2022 og gjelder perioden 5.10.21-medio jan.2022	-77 108

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 983 540
SUM INNTEKTER	-1 983 540

KOSTNADER

Techem	150 350
Fjernvarme	2 995 286
SUM KOSTNADER	3 145 636

SUM ENERGIAVREGNING	1 162 096
----------------------------	------------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader leverandørfaktura	-122 007
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-122 007



SAMEIETS DRIFT

Styret

Styret kan nås på e-post adressen: post@marienlyst-park.no

Valgkomiteen kan nås på e-post adressen: valg@marienlyst-park.no

Sameiets hjemmeside: <https://vibbo.no/marienlyst-park>

Denne blir jevnlig oppdatert og inneholder mye nyttig informasjon.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Hovedvaktmester/driftsleder i sameiet er Tommy Ihlen.

Han kan kontaktes på vaktmester@marienlyst-park.no

Private oppdrag tas direkte med vaktmester, og betales av seksjonseier.

Vektertjeneste

Sameiet har avtale med AVARN Security (tidligere NOKAS) om vakthold. Dersom seksjonseier har behov for assistanse kan vektertjenesten kontaktes på **99 33 73 16**.

Parkering

Det følger med en garasje plass med til de aller fleste seksjoner. Det finnes ikke egne plasser for elbiler. Motorsykler kan leie egne tilpassede plasser fra sameiet.

**Nøkler/skilt**

Nøkler kan bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning AS ved saksbehandler eller frådgiver, e-post: stine.veiberg@obos.no. Husk å oppgi nummer på nøkkelen ved bestilling. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos vaktmester.

Se VIBBO siden under temaene: Lås og Nøkler, Adgangskontroll og Skilt

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6653084. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Energimerking

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



Innstilling fra valgkomiteen til årsmøtet i MP april 2022

Siden det ordinære årsmøtet i 2021 har sameiets tillitsvalgte vært:

STYRE

Leder	Marianne Wiese Wettre	Gydas Vei 26
Styremedlem	Morten Dragsund	Gydas Vei 18
Styremedlem	Ole Håkon Eek-Nielsen	Suhms Gate 26
Styremedlem	Arve Finkenhavn	Gydas Vei 18
Styremedlem	May Munkvold	Gydas Vei 28
Varamedlem	Trond Bjercke	Gydas Vei 28
Varamedlem	Tore Johan Brevik	Gydas Vei 18

VALGKOMITÉ

Torunn Haavardsholm	Suhms Gate 28
Michael De Vibe	Gydas Vei 26
Tone Vold-Sarnes	Gydas Vei 22

Ordinære styremedlemmer velges for to år av gangen. I 2021 var alle ordinære styremedlemmer på valg, slik at de nåværende styremedlemmene er alle valgt for perioden 2021-2023. Varamedlemmer velges for ett år av gangen, det samme gjelder valgkomiteen. *Dette betyr at årsmøtet 2022 skal velge to varamedlemmer til styret, og i tillegg velge valgkomité.*

Valgkomiteen har, som tidligere år, invitert sameierne til å foreslå nye medlemmer via sms og Vibbo, og mottok noen forslag. Komiteen har i tillegg tatt kontakt med nåværende og tidligere styremedlemmer og andre beboere for tips om mulige kandidater til de ledige vervene. Valgkomiteen har også hatt samtaler med potensielle kandidater, med styrets leder og andre av styrets medlemmer.

De to nåværende varamedlemmene har lagt ned et stort og fortjenstfullt arbeid som styremedlemmer i en årrekke, og fortjener nå avløsning. Valgkomiteen mener å ha funnet fram til nye varamedlemmer med kompetanser som kan supplere det sittende styret det kommende året, og også være gode kandidater hvis noen i styret ønsker avløsning neste år. Valgkomiteen håper imidlertid at flere i det sittende styret stiller til gjenvalg neste år, slik at man også opprettholder kontinuitet i styrearbeidet.



Valgkomiteen innstiller følgende varamedlemmer:

Bente Haugan

Bente Haugan er 59 år, gift, og har bodd i MP siden starten i 2004. Haugan har studert språk, økonomi og finans, og jobber til daglig i bank. Har sittet i styret i hyttevelforeningen i mange år, med litt ulike oppgaver. Haugan gleder seg til å bli kjent med flere beboere gjennom styrevervet (vara).

Arne Rønning

Arne Rønning er 74 år, gift, sivilingeniør, og har bodd i MP siden anlegget var ferdig. Er fortsatt i full jobb som selvstendig næringsdrivende (prosjektleder for nybyggene til Forskningsparken i Gaustadalleen). Har sittet i styret til MP en periode tidligere, samt hatt noen oppdrag for MP rundt vannlekkasje og kuldebroproblematikk.

Valgkomité

Valgkomiteens medlemmer Tone Vold-Sarnes og Torunn Haavardsholm har sittet i valgkomiteen i fem år. Michael de Vibe ble valgt inn som nytt medlem i fjor. Torunn Haavardsholm ønsker nå ikke gjenvalg, mens Tone Vold-Sarnes og Michael de Vibe begge stiller til valg. Som tredje medlem i valgkomiteen foreslås Svein Ragnar Kristensen.

Svein Ragnar Kristensen

Svein Ragnar Kristensen er 75 år, gift, og har bodd i Marienlyst Park siden 2005. Kristensen er siviløkonom fra NHH, og har hatt en lang yrkeskarriere som leder i flere statlige etater og departement. Før han ble pensjonist, var han skattedirektør. Nå leder han Digitaliseringsrådet, som bistår statlige virksomheter med digitalisering.

5470 Marienlyst Park Boligsameie

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som varamedlemmer foreslås:

Navn: Bente Karin Haugan Adresse: Suhms gate 28

Navn: Arne Rønning Adresse: Suhms gate 32

B. Som valgkomité foreslås:

Navn: Tone Vold-Sarnes Adresse: Gydas vei 22

Navn: Michael de Vibe Adresse: Gydas vei 26

Navn: Svein Ragnar Kristensen Adresse: Gydas vei 22

Valgperioden løper fra avsluttet årsmøte.

Valgkomiteen for Marienlyst Park Boligsameie, Oslo, 9.mars 2022

Tone Vold-Sarnes (sign) Michael de Vibe (sign) Torunn Haavardsholm (sign)



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 25.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 28.04.22

Selskapsnummer: 5470 **Selskapsnavn:** Marienlyst Park Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 KONSTITUERING - Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 KONSTITUERING - Godkjenning av stemmeberettigede</p> <p>Årsmøtet godkjenner innregistrering av eierne i digital løsning, stemmeseddel, registreringsblankett eller fullmakt som tilstrekkelig bevis for at eier er til stede i møtet.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 KONSTITUERING - Valg av møteleder</p> <p>Årsmøtet velger Stine Veiberg fra OBOS som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 KONSTITUERING - Valg av protokollvitne

Tone Vold-Sarnes velges som protokollvitne for årsmøtet.

For

Mot

Sak 5 ÅRSRAPPORT OG ÅRSREGNSKAP

Årsrapport og årsregnskap for 2021 godkjennes, og årsresultatet overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 6 GODTGJØRELSE - Honorar til styret

Godtgjørelse til styret for styreperioden 2021-2022 settes til kr 420 000.

For

Mot

Sak 7 FORSLAG OM Å UTREDE SOLCELLEANLEGG PÅ TAKET

Det stemmes over styrets innstilling og forslag til vedtak.

For

Mot

Sak 8 BYTTE AV REVISOR FRA BDO TIL ALPHA REVISJON AS

Sameiet bytter revisor til Alpha Revisjon AS

For

Mot

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



Sak 9 VALG AV TILLITSVALGTE

Varamedlem (2 skal velges)

Arne Rønning

Bente Karin Haugan

Sak 10 VALG AV VALGKOMITE

Tone Vold-Sarnes, Michael de Vibe og Svein Ragnar Kristensen velges til valgkomite for 1 år

For

Mot

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.