



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 687

Kværnerbyen Terrasse

Velkommen til årsmøte i Kværnerbyen Terrasse

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 med møte:

Avstemningen åpner 9. april kl. 18:00 og lukker 12. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/687>

Det holdes også et frivillig møte 9. april kl. 18:00 , Fyrhuset, Kværnerbyen.

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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2023-2024
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Kværnerbyen Terrasse

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

Camilla Windspoll er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Julia Bringsjord Forsberg og Carina Grande Tetlie er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2023-2024

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 280 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 280 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Se vedlegg for valgkomitéens innstilling

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Fredrik Frusken Lothe

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Even Oscar Sigstad

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Harvey Vo
- Vinay Gupta
- Zuleha Kausar

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- 1. vara Nils Peder Viberg
- 2. vara Bhavya Mittal

Vedlegg

1. Valgkomiteen innstiller følgende personer 2024.pdf

Sak 7

Valg av valgkomité

Se vedlegg for valgkomitéens innstilling

Roller og kandidater

Valg av 1 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem :

- Camilla Windspoll
-

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Camilla Windspoll	Freserveien 33
Nestleder	Fredrik Andreas Damm Lothe	Freserveien 45
Styremedlem	Osman Farooqi	Freserveien 41
Styremedlem	Even Oscar Sigstad	Freserveien 41
Styremedlem	Nils Peder Viberg	Freserveien 33
Varamedlem	Camilla Marie Andersen	Freserveien 37
Varamedlem	Carina Grande Tetlie	Freserveien 45

Valgkomiteen

Håvard B. Øvregård	Freserveien 45
Julia Forsberg	Freserveien 33

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post kbt@styreverrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Kværnerbyen Terrasse

Sameiet består av 190 seksjoner.

Kværnerbyen Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917195129, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

236 236

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

Kværnerbyen Terrasse har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2 953 879.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kværnerbyen Terrasse.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2024 øker med kr 12 290 inkl. mva.

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

Budsjettet er basert på 12% økning av felleskostnadene fra 01.02.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Kværnerbyen Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kværnerbyen Terrasse som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 7. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads "Berit Alstad".

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

KVÆRNERBYEN TERRASSE
ORG.NR. 917 195 129, KUNDENR. 687

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 600 944	7 082 072	7 601 000	8 290 000
Ladeinntekter EL-bil		147 002	0	0	0
Andre inntekter		0	218 811	150 000	150 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		7 747 946	7 300 883	7 751 000	8 440 000

DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-39 480	-44 012	-42 300	-40 000
Styrehonorar	4	-280 000	-250 000	-280 000	-280 000
Avskrivninger	13	-3 985	-3 985	0	-4 000
Revisjonshonorar	5	-13 000	-12 250	-12 000	-15 000
Andre honorarer		0	-50 000	-50 000	0
Forretningsførerhonorar		-231 855	-222 940	-233 000	-246 000
Konsulenthonorar	6	-10 018	-4 306	-25 000	10 000
Drift og vedlikehold	7	-1 527 827	-1 667 271	-2 000 000	-2 000 000
Forsikringer		-599 698	-543 886	-600 000	-660 000
Kommunale avgifter	8	-2 142 496	-1 795 947	-2 144 000	-2 486 000
Kostnader sameie	16	-247 542	-329 568	0	-412 000
Energi/fyring	9	-674 352	-713 440	-460 000	-680 000
TV-anlegg/bredbånd		-533 484	-533 484	-560 000	-566 000
Andre driftskostnader	10	-1 163 492	-966 869	-1 400 000	-1 250 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 467 228	-7 137 957	-7 806 300	-8 629 000

DRIFTSRESULTAT		280 718	162 927	-55 300	-189 000
-----------------------	--	----------------	----------------	----------------	-----------------

FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	51 906	17 015	0	0
Finanskostnader	12	-62	-98	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		51 844	16 917	0	0

ÅRSRESULTAT		332 562	179 844	-55 300	-189 000
--------------------	--	----------------	----------------	----------------	-----------------

Overføringer:

Til opptjent egenkapital		332 562	179 844		
--------------------------	--	---------	---------	--	--

KVÆRNERBYEN TERRASSE
ORG.NR. 917 195 129, KUNDENR. 687

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	164 751	0
Andre varige driftsmidler	13	11 955	15 940
SUM ANLEGGSMIDLER		176 706	15 940
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 516	3 623
Kundefordringer		39 400	30 782
Forskuddsbetalte kostnader		3 045	2 876
Andre kortsiktige fordringer		0	13 143
Energiavregning		0	56 474
Driftskonto OBOS-banken		2 217 739	2 462 151
Sparekonto OBOS-banken		1 528 825	1 488 580
SUM OMLØPSMIDLER		3 795 524	4 057 629
SUM EIENDELER		3 972 230	4 073 569
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 130 585	2 798 023
SUM EGENKAPITAL		3 130 585	2 798 023
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		136 870	157 627
Leverandørgjeld		566 435	1 117 919
Energiavregning	14	107 936	0
Annen kortsiktig gjeld	15	30 405	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		841 645	1 275 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 972 230	4 073 569

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	318 582	0

Oslo, 05.03.2024
Styret i Kværnerbyen Terrasse

Camilla Windspoll /s/

Osman Farooqi /s/

Even Oscar Sigstad /s/

Nils Peder Viberg /s/

Fredrik Andreas Damm Lothe /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	5 496 732
Felleskostnader	771 120
Garasje	671 004
Felles bredbånd	505 764
Strøm elbil	123 600
Felles bredbånd hybel	32 112
Strømuttak bod	612
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 600 944

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-39 480
SUM PERSONALKOSTNADER	-39 480

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 280 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 768
Electric Freeway AS, oppstart	-6 250
SUM KONSULENTHONORAR	-10 018

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-67 144
Drift/vedlikehold VVS	-36 147
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-437 408
Drift/vedlikehold heisanlegg	-211 116
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-23 893
Drift/vedlikehold brannsikring	-289 186
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-318 570
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-128 363
Egenandel forsikring	-16 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 527 827

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 345 984
Renovasjonsavgift	-796 512
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 142 496

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-387 913
Sameiets fjernvarmekostnader fra avregningen 2022	-286 438
SUM ENERGI / FYRING	-674 352

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 663
Skadedyrarbeid	-25 942
Verktøy og redskaper	-13 793
Vaktmestertjenester	-397 530
Vakthold	-286 628
Renhold ved firmaer	-219 900
Snørydding	-44 711
Andre fremmede tjenester (reseksjoneringskostnad)	-33 762
Trykksaker	-50
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 100
Andre kontorkostnader	-10 750
Porto	-160
Kontingenter (Kværnerbyen Velforening)	-102 060
Bank- og kortgebyr	-7 556
Velferdskostnader	-3 889
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 163 492

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	10 314
Renter av sparekonto i OBOS-banken	40 245
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 003
Andre renteinntekter	344
SUM FINANSINNTEKTER	51 906

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-51
Andre rentekostnader	-11
SUM FINANSKOSTNADER	-62

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Sykkel servicestasjon	
Tilgang 2022	19 925
Avskrevet tidligere	-3 985
Avskrevet i år	-3 985
	11 955
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	11 955
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-3 985

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-2 250 351
SUM INNTEKTER	-2 250 351

KOSTNADER

Administrasjon	131 093
Fjernvarme	2 011 322
SUM KOSTNADER	2 142 415

SUM ENERGIAVREGNING	-107 936
----------------------------	-----------------

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**

Avsatt utlegg (faktura fra Plan - og byningsetaten for reseksjoneringskostnad)	-30 405
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-30 405

NOTE: 16**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 8,32 % av Kværnerbyen Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Kværnerbyen Utomhussameie.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Kværnerbyen Utomhussameie og utgjør kr 318 582.

Selskapets andel i Kværnerbyen Utomhussameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Kværnerbyen Utomhussameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid 2022-2023

Styret har i denne styreperioden hatt 9 styremøter og behandlet ca 100 saker.

I tillegg til løpende drift har styret i denne perioden arbeidet med oppfølging av flere skader. Antall skadetilfeller har holdt seg på minst samme nivå som i 2022. Det har vært skader som følge av teknisk svikt, ekstremnedbør, feil bruk av parkeringsanlegg etc. Det planlegges for noe mer vedlikehold fremover. Blant annet ser styret at det er behov for å få malt i enkelte oppganger der vegger begynner å bære preg av skader antakelig oppstått ifbm. inn/utflytting.

I mars i 2023 byttet sameiet driftsoperatør fra EVBox til Electric Freeway på ladeboksene i parkeringssystemet. Styret opplever at dette byttet har vært vellykket, og at stabilitet og leveransen har blitt bedre. Styret opplever samarbeidet med Electric Freeway som mye bedre enn det vi hadde med EVBox.

På årsmøtet for 2022 ble det vedtatt at styret skulle arbeide med en løsning for elektroniske nøkler i sameiet. Dette har vært et pågående arbeid gjennom året der styret vurderer ulike løsninger. Dette er en stor investering og flere avgjørelser må tas. Styret ønsker at den løsningen man lander på skal stå seg også teknologisk over flere år fremover, og har derfor valgt å bruke god tid på bestemme seg for en løsning fremfor å ta snarveier. Dette arbeidet innebærer blant annet å forhøre seg med andre borettslag/sameier om erfaringer de har med ulike systemer. Styret håper å snart kunne legge frem et endelig valg av løsning.

I 2023 har det blitt etablert en egen velforening for Kværnerbyen som skal følge opp på felles arrangementer som OBOS tidligere stod som arrangør av. Styret ser på dette som et positivt tilskudd til nabolaget og oppfordrer alle beboere til å delta på de aktivitetene som finner sted. Arrangementer arrangert av velforeningen finansieres gjennom et tilskudd fra alle borettslag/sameier i Kværnerbyen.

Økonomien i sameiet er fortsatt solid, men høy inflasjon påvirker også sameiets sine kostnader der de fleste avtaler KPI justeres årlig. I tillegg har det også dette året vært en høy økning i vann- og avløpsgebyret til Oslo kommune. For å sikre en fortsatt god økonomi i sameiet også fremover fant styret at det var behov for å øke felleskostnadene noe.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6656620. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Fredrik Frusken Lothe	Freserveien 45
-----------------------	----------------

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Even Oscar Sigstad	Freserveien 41
--------------------	----------------

C. Som styremedlem for 1 år foreslås:

Vinay Gupta	Freserveien 45
Zuleha Kausar	Freserveien 41
Harvey Vo	Freserveien 45

D. Som 1. varamedlem til styret for 1 år foreslås:

Nils Peder Viberg	Freserveien 33
-------------------	----------------

E. Som 2. varamedlem til styret for 1 år foreslås:

Bhavya Mittal	Freserveien 39
---------------	----------------

F. Som valgkomité for 2 år foreslås:

Camilla Windspoll	Freserveien 33
-------------------	----------------

I valgkomiteen for Kværnerbyen Terrasse

Håvard B. Øvregård

Julia Forsberg

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 9.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 12.04.24

Selskapsnummer: 687 Selskapsnavn: Kværnerbyen Terrasse

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: _____

Avstemning

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

Sak 1 Valg av møteleder

Camilla Windspoll er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Julia Bringsjord Forsberg og Carina Grande Tetlie er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

☐ For

☐ Mot

Sak 5 Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2023-2024

Styrets godtgjørelse settes til kr 280 000

☐ For

☐ Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

☐ Fredrik Frusken Lothe

Styremedlem (kun 1 skal velges)

☐ Even Oscar Sigstad

Styremedlem (kun 3 skal velges)

☐ Harvey Vo

☐ Vinay Gupta

☐ Zuleha Kausar

Varamedlem (kun 2 skal velges)

☐ 1. vara Nils Peder Viberg

☐ 2. vara Bhavya Mittal

Sak 7 Valg av valgkomité

Medlem (kun 1 skal velges)

☐ Camilla Windspoll



**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.