



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 491

Casinetto Borettslag

Velkommen til årsmøte i Casinetto Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

27. mai 2024 kl. 18:00, Skøyen Kirke.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag om endring av ordensreglene i Casinetto borettslag
8. Forslag til vedtak om skilting av båndtvang
9. Oppdeling av andel 53
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Casinetto Borettslag

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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Carl Fredrik Arntzen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 491 Casinetto Borettslag Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 550 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 550 000

Forslag om endring av ordensreglene i Casinetto borettslag

Forslag fremmet av:

Zarah Faye Boone, Håkon Larsen Sandra, Escalante Schiefloe og Eirik Hansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi ønsker å innføre tilsvarende system for dyrehold som gjelder i Hoffsgrenda borettslag (nederste del av Skøyen terrasse). Vårt endringsforslag består av en kombinasjon av de reglene som allerede finnes i Casinetto husordensregler, og det systemet som Hoffsgrenda brl. har med bruk av et standardisert søknadsskjema for tillatelse til anskaffelse av hund eller katt. Endringene sammenlignet med dagens regler er markert med kursiv i forslaget til husordensregel og utkastet til skjema for dyrehold.

De gjeldende husordensreglene om dyrehold i Casinetto inneholder tydelige regler som skal sikre at dyrehold ikke er til sjenanse for naboer. Blant annet skal man allerede i dag få forhåndstillatelse fra styret til å anskaffe husdyr. Videre er det spesifisert i dagens regler at det er båndtvang på borettslagets område, samt at dyreeier eller den som lufter dyret er ansvarlig for straks å fjerne både hunde- og katteekskremerter fra borettslagets område. Vi opplever dessverre at disse reglene etterleves i varierende grad.

Når det gjelder hunder, er de fleste hundeeierne i borettslaget gode på å holde hunden i bånd på uteområdet, og følger med på hva hunden gjør og om hunden gjør fra seg. Enkelte lar imidlertid hunden gå løst. Det er eksempler på at hunder slippes ut på grøntarealer og gjør fra seg uten at de følges opp, slik at det blir liggende hundeavføring på grøntarealene. På sommerstid har barn gått barbeint på gressplener i borettslaget og tråkket i hundeavføring. Vi er også bekymret for at løse hunder uten godt nok tilsyn kan bli skremt, for eksempel pga. barn som sykler eller løper, og at dette kan gi risiko for at hunden og barnet kommer opp i en farlig situasjon. Vi ønsker at dette endringsforslaget ved bruk av et standard søknadsskjema, skal gi en sterkere bevissthet blant hundeeiere om borettslagets forventninger til hundeholdet.

Når det gjelder katter på Casinetto, er noen av disse utekatter. Kattene bruker trappehus, felles grøntarealer og ikke minst barnas sandkasser til å gjøre fra seg i. Det er uhygienisk og ukoselig at barna tråkker i katteavføring, og at små barn og babyer risikerer å spise sand med katteavføring i, fordi dette ligger i sandkassen. Noen av kattene på området er derfor dessverre til sjenanse for andre. Et eksempel på en regel som i liten grad etterleves av katteeiere, er regelen om at dyreeieren straks skal fjerne ekskrementer på borettslagets område, både fra katt og hund. Mange av katteeierne i borettslaget virker ikke å være bevisst sitt ansvar for å fjerne katteavføring på utearealene. Manglende fjerning av avføring fra katter som bor i borettslaget og som slippes ut, skaper mye frustrasjon og arbeid for særlig barnefamilier som prøver å sikre at barna har et trygt og hyggelig uteområde.

Mangel på tilrettelegging av strøkasser/kattedo innendørs kan føre til at kattene gjør sitt fornødne andre steder i borettslaget. Vi ønsker å øke bevisstheten om regelen om innendørs kattedo for å sikre at kattedoene er tilgjengelige, i god stand og tilfredsstillende kattenes behov slik at disse blir brukt.

Vi ønsker å ta opp dette forslaget i et forsøk på å lage et system som skaper mindre frustrasjon blant storforbrukerne av borettslagets uteområder, nemlig barnefamiliene. Større barn og voksne har ofte andre arenaer å være på enn i borettslaget, men familier med små barn har i hverdagen en betydelig mindre radius. Derfor er det først og fremst småbarnsfamiliene som kjenner på konsekvensene av at reglene for dyrehold ikke følges godt nok opp. Det betyr mye i hverdagen å ha gode grøntarealer og relativt rene sandkasser å leke i.

Forslag til endring av ordensreglene pkt. 5 om dyrehold:

Opprinnelig regel:

f) Dyrehold

Det er tillatt for husstandene i Casinetto Borettslag å eie hund/katt etter på forhånd å ha innhentet tillatelse fra styret. Man forplikter seg til å følge Borettslagets regler for husdyrhold:

- i. Alle hunder og katter må registreres i eget register i Borettslaget, med eiers navn og leilighetsnummer, samt dyrets kjønn og alder.
- ii. Det er dyreeiers ansvar å påse at dyreholdet ikke medfører problemer for Borettslagets øvrige medlemmer, sjenerer naboene med lukt/støy e.l. Eventuell skade dyrene måtte påføre Borettslagets eiendom, dekkes av eieren (andelseieren).
- iii. Alle dyr må være merket med eiers navn og adresse.
- iv. Hannkatt skal være kastret og hunnkatt sterilisert før den kommer til Borettslaget eller innen den er 15 måneder gammel.
- v. Hundeeiere er forpliktet til å ha sine dyr i bånd utendørs. Ekskrementer katt og hund etterlater seg på Borettslagets område, fjernes straks av den som lufter/leier dyrene. Katteeiere plikter å ha egen strøkkasse i leiligheten.
- vi. Dyrene må ikke ferdes uten tilsyn i trappehus som kan lukkes med dør.
- vii. Beboere som har dyr på besøk eller i midlertidig forvaring, har samme forpliktelser som dyreeierne.
- viii. Hundelufting på Borettslagsbarnehagens uteområde er forbudt.

Endringsforslag (innholdsmessige endringer i kursiv):

f) Dyrehold

Beboere må be om forhåndssamtykke fra styret før anskaffelse av hund eller katt. *Borettslagets skjema med erklæring om dyrehold skal undertegnes før dyret anskaffes, eller senest én måned etter overtakelse av leilighet. Skjemaet utgjør en del av ordensreglene, og må overholdes.* Man forplikter seg til å følge Borettslagets regler for husdyrhold:

- i. Alle hunder og katter må registreres i eget register i Borettslaget, med eiers navn og leilighetsnummer, samt dyrets kjønn og alder.
- ii. Det er dyreeiers ansvar å påse at dyreholdet ikke medfører problemer for Borettslagets øvrige medlemmer, sjenerer naboene med lukt/støy e.l. Eventuell skade dyrene måtte påføre Borettslagets eiendom, dekkes av eieren (andelseieren).
- iii. Alle dyr må være merket med eiers navn og adresse.
- iv. Hannkatt skal være kastret og hunnkatt sterilisert før den kommer til Borettslaget eller innen den er 15 måneder gammel.
- v. Hundeeiere er forpliktet til å ha sine dyr i bånd utendørs. Ekskrementer katt og hund etterlater seg på Borettslagets område, fjernes straks av den som lufter/leier dyrene. Katteeiere plikter å ha egen strøkkasse i leiligheten *som er tilstrekkelig tilrettelagt og vedlikeholdt.*
- vi. Dyrene må ikke ferdes uten tilsyn i trappehus som kan lukkes med dør.
- vii. Beboere som har dyr på besøk eller i midlertidig forvaring, har samme forpliktelser som dyreeierne.
- viii. Hundelufting på Borettslagsbarnehagens uteområde er forbudt.

Styrets innstilling

1. Styrets innstilling: Borettslaget vedtok nye ordensregler på generalforsamlingen 1 juni 2023. Styret anbefaler at det høstes mer erfaring med de eksisterende ordensreglene før disse evalueres og eventuelt endres. Styret støtter derfor ikke forslaget.

2. Styrets innstilling: Styret anser at skilting vil bli omfattende da det er mange gangstier gjennom borettslaget, og er tvilende til om dette har avgjørende effekt på etterlevelse av båndtvang. Styret støtter derfor ikke forslaget.

Forslag til vedtak 1

Forslag til endring av ordensreglene pkt. 5 f) vedtas, sammen med nytt standardskjema for søknad om tillatelse til å holde hund/katt.

Forslag til vedtak 2

Beboere som allerede har hund eller katt på vedtakstidspunktet, skal innen 1. september 2024 ha signert borettslagets skjema med erklæring om dyrehold.

Vedlegg

2. Vedlegg til sak om endring av husordensregler.pdf

Sak 8

Forslag til vedtak om skilting av båndtvang

Forslag fremmet av:

Zarah Faye Boone, Håkon Larsen, Sandra Escalante Schiefloe og Eirik Hansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hundeeiere utenfra borettslaget som går tur i Den engelske park eller i Frognerparken, går ofte inn på borettslagets eiendom uten å ha hunden i bånd. Vi ønsker at styret skal sørge for skilting om båndtvang ved gangstiene inn til borettslaget, tilsvarende skiltingen som finnes på Silkestrå.

Forslag til vedtak

Casinetto borettslag skal sette opp skilt ved alle gangstier inn til borettslaget som opplyser om at det er båndtvang for hunder på borettslagets område.

Sak 9

Oppdeling av andel 53

Forslag fremmet av:

Unni Vørrang og Mansor Jam

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

"Forslag til generalforsamlingen, I 2012 ble leilighet 1063(H0110, andel 52) og 1064(H0109, andel 53) bygd om til en leilighet. Andel 52 ble slettet og føyd sammen med andel 53. Fellesgjelden fra andel 52 ble overført til andel 53. Undertegnede ber generalforsamling om å godkjenne en oppdeling av andel 53 til det opprinnelige. Det vil si å dele opp andel 53, gjenopprette andel 52 og fordele fellesgjelden likt på disse to andelene.

Med vennlig hilsen Unni Vørrang og Mansor Jam Oslo 16.03.2024"

I følger borettslagsloven kan styret godkjenne at andeler slås sammen.

Andel nr 52 og 53 ble slått sammen. og dette ble tinglyst 31.01.2014. I denne forbindelse ble andel nr 52 slettet i grunnboka.

Andelseier har dekket kostnader til prosjektering, søknad til Plan- og bygningsetaten, ombygging av av bygningsmassen, samt tinglysing.

Det er naturlig at utgifter knyttet til ombygging, tinglysing og tilbakeføring til to andeler dekkes av andelseier, slik at øvrige andelseiere ikke belastes.

En tilbakestilling må imidlertid vedtas av generalforsamlingen med 2/3 flertall etter brl. §8-9. Dette fordi man øker antall andeler, jf. §8-9 nr. 2: (og §3-2).

I prinsippet skal generalforsamlingen kun vedta økning av antall andeler.

Fordeling av fellesgjeld og felleskostnader kan i prinsippet vedtas av styret når størrelsen på de nye andelene er kjent, og generalforsamlingen har godkjent opprettelsen av nye andeler. I følge registeret i styrerommet har andel 53 et areal på 96 m² + 96 m² tilleggsareal (tidligere andel 52). Det ligger i søknaden at det planlegges å gjenopprette de opprinnelige andelene.

Styrets innstilling

Styrets innstilling og anbefaling til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner at andel nr 53 deles opp og tilbakeføres ved å gjenopprette andel nr 52. Alle utgifter knyttet til ombygging, tinglysing og tilbakeføring til to andeler dekkes av andelseier.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner at andel nr 53 deles opp og tilbakeføres ved å gjenopprette andel nr 52. Alle utgifter knyttet til ombygging, tinglysing og tilbakeføring til to andeler dekkes av andelseier.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erling Aarsæther

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Berit Johanne Henjum
- Ronnie Modigh

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christian Morger
- Marianne Hauknes

Valg av 4 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- John Vigrestad
- Lise Marie Evertsen
- Marlene Tallberg Wiig
- Randi Nygård

Vedlegg

1. Casinetto borettslag valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 11

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Christian Magnus Hostad

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ronnie Modigh



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erling Aarsæther	Sandakerveien 20 L
Nestleder	Christian Magnus Hostad	Gustav Vigelands Vei 46
Styremedlem	Wenche Kari Baun Engseth	Gustav Vigelands Vei 30
Styremedlem	Jon Torstein Hvamstad	Gustav Vigelands Vei 32
Styremedlem	Ronnie Slaatten Modigh	Gustav Vigelands Vei 28
Varamedlem	Marianne Hauknes	Gustav Vigelands Vei 54
Varamedlem	Christian Morger	Gustav Vigelands Vei 48

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Christian Magnus Hostad	Gustav Vigelands Vei 46
Varadelegert	
Ronnie Slaatten Modigh	Gustav Vigelands Vei 28

Valgkomiteen

Lise Marie Evertsen	Gustav Vigelands Vei 46
Thomas Høy	Gustav Vigelands Vei 48
Randi Nygård	Prinsessealléen 21
John Vigrestad	Gustav Vigelands Vei 32
Marlene Tallberg Wiig	Gustav Vigelands Vei 40

Kontaktinformasjon

Styret

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

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Casinetto Borettslag

Borettslaget består av 296 andelsleiligheter.

Casinetto Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948305720, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

3 494 496

Første innflytting skjedde i 1983. Tomten ble kjøpt i 1986.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak eiendomsskatt samt utbetaling av miljøtilskudd.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak eiendomsskatt, avskrivninger på anleggsmidler/varige driftsmidler.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkninger.

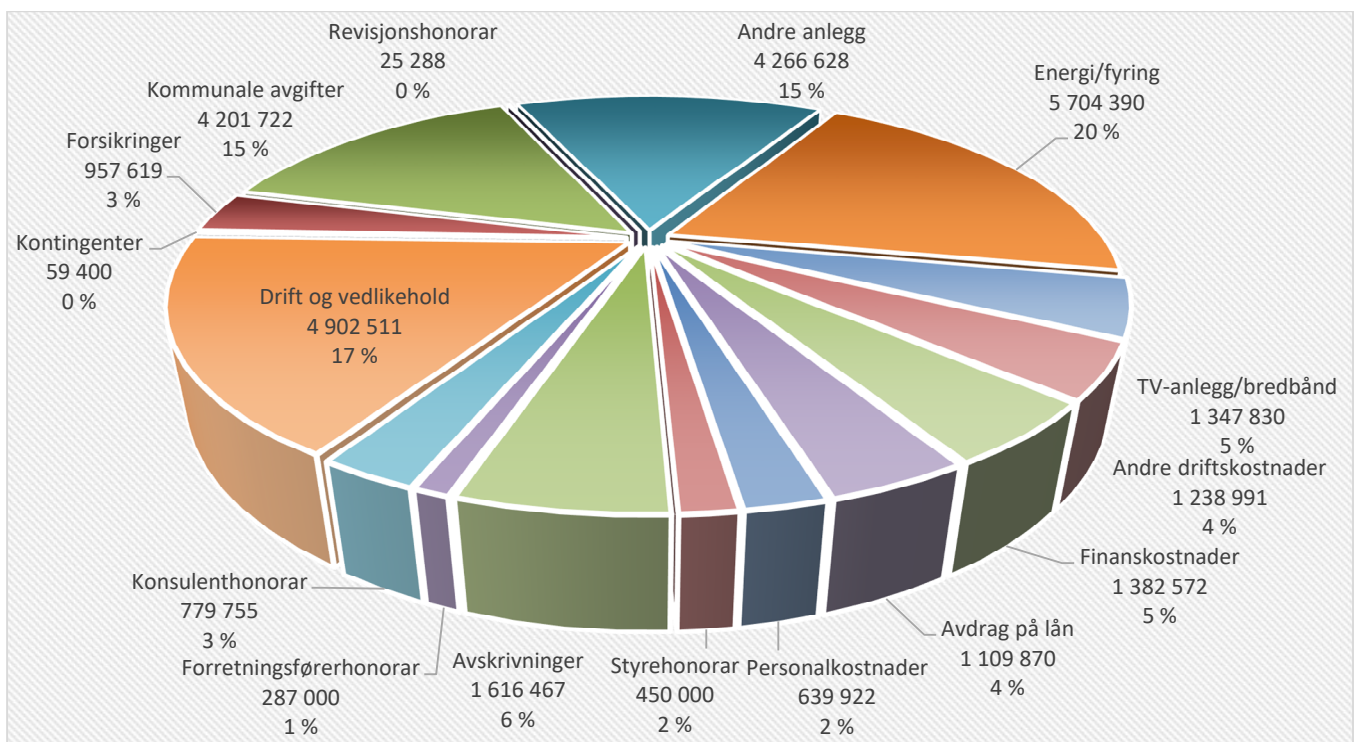
Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Diagrammet under viser en oppstilling av driftskostnadene i Casinetto BRL for 2023. Avdrag på lån er også inkludert i oppstillingen.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 7 000 000 til større vedlikehold som omfatter rehabilitering av garasjedekket på nedre tun.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon og 20,3 % for vann- og avløp. 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 Casinetto Borettslag.

Lån

Casinetto Borettslag har ett lån i Handelsbanken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er økt i henhold til forretningsførerkontrakten.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på en gjennomsnittlig økning på 2,8% av felleskostnadene inkludert oppvarming fra 01.02.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Casinetto Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Casinetto Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 16. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS

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

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

CASINETTO BORETTSLAG
ORG.NR. 948 305 720, KUNDENR. 491

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 783 062	-435 443	2 783 062	9 157 934
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		394 586	-831 805	2 180 970	-5 993 375
Tilbakeføring av avskrivning	16	1 629 569	194 682	280 000	280 000
Fradrag for gjennomført påkostn.		0	-3 629 884	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	16	-2 727 754	-536 571	-2 800 000	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18	33 622 076	28 224 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-26 731 946	-20 198 236	-1 461 000	-685 000
Innsk. øremerk. bankkto		-11 659	-3 681	0	0
Uttak øremerk. bankkto		200 000	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		6 374 872	3 218 505	-1 800 030	-6 398 375
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		9 157 933	2 783 063	983 032	2 759 559
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		12 627 795	6 323 189		
Kortsiktig gjeld		-3 469 860	-3 540 126		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		9 157 933	2 783 063		

CASINETTO BORETTSLAG
ORG.NR. 948 305 720, KUNDENR. 491

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	23 433 502	19 023 123	22 113 000	23 000 000
Ladeinntekter EL-bil		345 355	0	312 000	400 000
Andre anlegg	10	3 915 830	3 622 005	3 910 000	3 910 000
Andre inntekter	3	363 759	408 031	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		28 058 446	23 053 159	26 335 000	27 310 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-639 922	-799 319	-722 430	-883 000
Styrehonorar	5	-450 000	-450 000	-450 000	-550 000
Avskrivninger	16	-1 616 467	-194 682	-280 000	-280 000
Revisjonshonorar	6	-25 288	-20 125	-13 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-287 000	-275 435	-290 000	-305 000
Konsulenthonorar	7	-779 755	-394 992	-235 000	-235 000
Kontingenter		-59 400	-59 400	-59 600	-59 600
Drift og vedlikehold	8	-4 902 511	-4 401 823	-4 199 000	-12 675 000
Forsikringer		-957 619	-758 622	-987 000	-1 004 850
Kommunale avgifter	9	-4 201 722	-3 623 759	-3 386 000	-3 431 000
Andre anlegg	10	-4 266 628	-3 261 587	-3 787 000	-3 787 000
Energi/fyring	11	-5 704 390	-6 423 702	-6 300 000	-5 700 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 347 830	-1 486 186	-1 350 000	-1 425 000
Andre driftskostnader	12	-1 238 991	-1 105 315	-1 190 000	-1 409 925
SUM DRIFTSKOSTNADER		-26 477 521	-23 254 947	-23 249 030	-30 758 375
DRIFTSRESULTAT		1 580 925	-201 788	3 085 970	-3 448 375
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	196 232	39 449	5 000	240 000
Finanskostnader	14	-1 382 572	-669 466	-910 000	-1 785 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 186 340	-630 017	-905 000	-1 545 000
ÅRSRESULTAT		394 586	-831 805	2 180 970	-5 993 375
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		394 586	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-831 805		

CASINETTO BORETTSLAG
ORG.NR. 948 305 720, KUNDENR. 491

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	150 538 000	150 538 000
Tomt		2 959 551	2 959 551
Andre varige driftsmidler	16	8 312 171	7 213 986
Øremerkede bankinnskudd	26	14 344	211 877
Miljøbankkonto, øremerket		327 344	321 081
SUM ANLEGGSMIDLER		162 151 411	161 244 496
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		435	470
Forskuddsbetalte kostnader		709 544	669 448
Andre kortsiktige fordringer	17	103 779	70 687
Andel omløpsmidler i fellesanlegg	25	520 197	307 874
Driftskonto OBOS-banken		1 831 244	1 756 888
Driftskonto OBOS-banken II		4 422	30 159
Skattetrekkkonto OBOS-banken		118 190	117 341
Sparekonto OBOS-banken		8 220 029	2 277 513
Sparekonto OBOS-banken II		1 119 955	1 092 809
SUM OMLØPSMIDLER		12 627 795	6 323 189
SUM EIENDELER		174 779 206	167 567 685
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 296 * 100		29 600	30 000
Opptjent egenkapital		58 580 994	58 186 008
SUM EGENKAPITAL		58 610 594	58 216 008
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	33 348 299	26 458 169
Borettsinnskudd	19	79 033 900	79 033 900
Avsetning bomiljøtiltak	20	316 552	319 481
SUM LANGSIKTIG GJELD		112 698 751	105 811 550

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		1 062 643	1 207 240
Skyldige offentlige avgifter	21	132 981	140 465
Påløpte renter		155 730	84 418
Påløpte avdrag		50 459	118 112
Loftsfond	22	347 791	327 791
Påløpte kostnader		862 083	0
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	25	520 197	307 874
Annen kortsiktig gjeld	23	337 976	1 354 227
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 469 860	3 540 126

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**174 779 206 167 567 685**

Pantstillelse	24	114 123 900	108 123 900
Garantiansvar	25	520 197	307 874

Oslo, 18.03.2024

Styret i Casinetto Borettslag

Erling Aarsæther /s/

Wenche Engseth /s/

Jon Torstein Hvamstad /s/

Ronnie Slaatten Modigh /s/

Christian Magnus Hostad
/s/**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	13 096 298
Oppvarming	6 631 692
Eiendomsskatt	1 149 600
Kabel-TV	701 520
Garasje	624 786
Bredbånd	616 272
Leietillegg for påbygg	282 684
Parkering	210 650
Felleskostnader barnehage	120 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	23 433 502

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Diverse	110
Enova	82 500
Forsikringsoppgjør	26 677
Miljøtiltak	130 725
Nøkler	17 420
Parselhage	17 200
Rettshjelpsdekning	89 127
SUM ANDRE INNTEKTER	363 759

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-2 926 621
Påløpte feriepenger	-360 346
Fri bil, tlf etc.	-4 392
Naturalytelser speilkonto	4 392
Arbeidsgiveravgift	-550 758
Pensjonskostnader innskudd	-310 772
AFP-pensjon	-35 604
Yrkesskadeforsikring	-797
Refusjon sykepenger	181 654

Personalkostnader overført til underregnskap Barnehagen:

Ordinær lønn, fast ansatte	-2 518 638
Påløpte feriepenger	-302 129
Fri bil, tlf etc.	-4 392
Naturalytelser speilkonto	4 392
Arbeidsgiveravgift	-416 152
Pensjonskostnader innskudd	-272 453
AFP-pensjon	-35 604
Refusjon sykepenger	181 654
Sum personalkostnader overført til barnehagen	3 363 322

Personalkostnader borettslaget uten barnehage:

Ordinær lønn, fast ansatte	-407 983
Påløpte feriepenger	-58 217
Arbeidsgiveravgift	-134 605
Yrkesskadeforsikring	-797
Pensjonskostnader innskudd	-38 319
SUM PERSONALKOSTNADER BORETTSLAG UTEN BARNEHAGE	-639 921

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,8 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 450 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 7 388, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 25 288.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-69 140
OBOS Prosjekt AS	-150 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-70 470
Stabil AS	-251 825
Ramboll Norge AS	-140 157
Thermax AS	-61 250
Fornebu Forvaltning AS	-11 094
Egil Berge AS	-25 819
SUM KONSULENTHONORAR	-779 755

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 751 713
Drift/vedlikehold VVS	-169 303
Drift/vedlikehold elektro	-182 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-935 984
Drift/vedlikehold heisanlegg	-24 576
Drift/vedlikehold brannsikring	-663 543
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-55 665
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-47 971
Annet vedlikehold	-47 915
Egenandel forsikring	-12 539
Kostnader dugnader	-11 053
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 902 511

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 149 981
Vann- og avløpsavgift	-2 345 594
Renovasjonsavgift	-706 147
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-4 201 722

NOTE: 10**BARNEHAGEN****INNETEKTER ANDRE ANLEGG**

Barnehageavgift	697 261
Statstilskudd	3 230 652
Kommunale tilskudd	91 737
Utleie	3 000
SUM INNETEKTER ANDRE ANLEGG	4 022 650

REDUKSJON GRUNNET TOMME BARNEHAGEPLASSER

Barnehageavgift	-106 820
SUM INNETEKTER ANDRE ANLEGG	3 915 830

KOSTNADER ANDRE ANLEGG

Drift/vedl.hold	-105 100
Lønninger	-2 518 638
Konsulentonorar	-45 069
Felleskostnader	-120 000
Avskrivning	-13 102
Påløpne feriepenger	-302 129
Arbeidsgiveravgift	-416 152

Pensjonskostnader ytelse	-308 057
Ref. sykepenger	181 654
Personalopplæring, kurs	-2 500
Arbeidsklær	-399
Leker/materiell	-7 092
Diverse utstyr	-5 690
Husholdning - mat	-154 778
Husholdning - øvrig	-19 615
Turer/aktiviteter	-14 894
Revisjon	-29 357
Renhold v/firmaer	-140 582
Andre kontorkostnader	-6 544
Telefon/bredbånd innber.plikt	-12 190
Telefon, annet	-9 405
Forsikring	-23 067
Velferd ansatte	-28 631
Vikarbyrå	-165 290
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-4 266 627

SUM ANDRE ANLEGG	-350 797
-------------------------	-----------------

NOTE: 11**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-899 129
Fjernvarme	-4 805 261
SUM ENERGI / FYRING	-5 704 390

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 000
Container	-276 199
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 620
Diverse leiekostnader/leasing	-19 741
Verktøy og redskaper	-401
Driftsmateriell	-117 267
Vaktmestertjenester	-490 065
Snørydding	-139 506
Andre fremmede tjenester	-43 337
Kontor- og datarekvisita	-31 169
Trykksaker	-17 453
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 388
Andre kontorkostnader	-23 716
Porto	-5 800
Reisekostnader	-8 886
Kontingenter	-800
Gaver	-750
Bank- og kortgebyr	-3 091

Velferdskostnader	-38 302
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 238 991

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	10 866
Renter av sparekonto i OBOS-banken	180 401
Andre renteinntekter	4 965
SUM FINANSINNTEKTER	196 232

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-634 020
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-748 552
SUM FINANSKOSTNADER	-1 382 572

NOTE: 15**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1983	150 538 000
SUM BYGNINGER	150 538 000

Tomten ble kjøpt i 1983.

Gnr.3/bnr.494 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Strøttårn		
Tilgang 2022	56 063	
Avskrevet i år	-11 213	
		44 850
Lekestativ		
Tilgang 2006	26 673	
Avskrevet tidligere	-26 672	
		1
Kjøkken, barnehage		
Kostpris	87 085	
Avskrevet tidligere	-87 084	
		1
Ombygning barnehage		
Kostpris	216 726	
Avskrevet tidligere	-216 725	
		1
Gjerde, barnehage		
Kostpris	58 790	
Avskrevet tidligere	-58 789	
		1

Piratbåt, barnehage		
Tilgang 2015	122 835	
Avskrevet tidligere	-70 425	
Avskrevet i år	-13 102	
		39 308
Avskrivningen er ført i underregnskapet til barnehagen		
Avfallsanlegg		
Tilgang 2019	1 446 473	
Avskrevet tidligere	-506 265	
Avskrevet i år	-144 647	
		795 561
Brannstige		
Tilgang 2022	68 700	
Tilgang 2023	2 727 754	
Avskrevet tidligere	-6 298	
Avskrevet i år	-279 016	
		2 511 140
Brannvarslingsanlegg		
Tilgang 2021	2 072 164	
Tilgang 2022	3 629 884	
Avskrevet i år	-1 140 410	
		4 561 638
Sykkelrampe		
Tilgang 2022	139 543	
Tilskudd OBOS	-60 000	
Avskrevet tidligere	-2 651	
Avskrevet i år	-7 954	
		68 938
Fallsikringsutstyr		
Tilgang 2022	332 265	
Avskrevet tidligere	-8 307	
Avskrevet i år	-33 227	
		290 731
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		8 312 171
Avskrivning barnehage		-13 102
Avskrivning borettslag		-1 616 467
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-1 629 569

NOTE: 17**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker - Spring VVS		23 529
Viderefakturerte fakturaer		80 250
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		103 779

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN
HANDELSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,24 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2022	-28 224 000
Nedbetalt tidligere	1 765 831
Nedbetalt i avdrag	836 093
Nedbetalt ved refinansiering	25 622 076

0

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,24 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2023	-33 622 076
Nedbetalt i år	273 777

-33 348 299**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-33 348 299**

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983	-79 033 900
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD**-79 033 900**

NOTE: 20**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-316 552
-------------------------	----------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-316 552**

NOTE: 21**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-118 190
Skyldig arbeidsgiveravgift	-126 667
Skyldig mva.	111 876

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-132 981**

NOTE: 22**Loftsfond**

Saldo	-347 791
-------	----------

SUM Loftsfond**-347 791**

NOTE: 23**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-337 506
Gebyrer	-470

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-337 976**

NOTE: 24**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	79 033 900
Pantelån	33 348 299
Påløpte avdrag	50 459
TOTALT	112 432 658

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	150 538 000
Tomt	2 959 551
TOTALT	153 497 551

NOTE: 25**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 299/1042 deler av Skøyen Vest Sjøpelsug SE (SVS) .

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i SVS. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i SVS og utgjør kr. 520 197

Selskapets andel i SVS vises i balansen både under eiendels- og gjeldssiden under posten "andel omløpsmidler i fellesanlegg", "andel anleggsmidler i fellesanlegg", "andel kortsiktig gjeld i fellesanlegget" og "andel langsiktig gjeld i fellesanlegg". Casinetto Borettslag er fritatt for sin andel av driftskostnadene i SVS, og har innfridd sin andel av sin andel av fellesgjeld.

NOTE: 26**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

Annen informasjon om borettslaget

Boligsalgsoversikt for Casinetto borettslag 2023

Oversikten under viser antall solgte boliger basert på antall rom. Prisene under er oppgitt med og uten fellesgjelder, og er basert på et gjennomsnitt. Informasjonen er hentet fra Eiendomsverdi.no.

Antall Solgte	Antall Rom	Pris u/gjeld	Pris m/gjeld
-	1	-	-
7	2	5 909 286	5 973 521
3	3	8 000 000	8 084 085
5	4	9 080 000	9 174 578
3	5	10 100 000	10 200 089

Styrets arbeid

Perioden som har vært:

Det har vært gjennomført månedlige styremøter. Hovedfokus har vært økonomi, vedlikehold og sikkerhet. Det pågår også arbeid knyttet til formålsklausulen i kommunens kontrakt for omsorgsboligene. I tillegg har det vært et betydelig arbeid i forbindelse med oppdatering av registrene over bygningsmassen, herunder matrikkel og nye adresser. Dette er et krevende arbeid som videreføres.

Større vedlikeholdsprosjekter:

- Konstruktivt påstøp på garasjen nedre tun, for å sikre tilstrekkelig bæreevne og utbedre lekkasjer.
- Montering av utfellbare rømningsstiger i enden av samtlige svalganger.
- Passiv brannsikring, utbedring av manglende branntetting på utbygde loft.
- Omlegging av strømforsyning og ny belysning ved parkeringsanlegg nedre tun.
- Ny sensorstyring av belysning i garasjen på øvre tun.

Endring i avtaler:

- Det er inngått avtale om stell og vedlikehold av grøntområder med BoligAssist AS.
- Det er etablert et tett samarbeid med Bymiljøetaten om skjøtsel av verneområdene.
- Borettslaget har redusert fra to til en container for usortert avfall, for å plassere strøtårnet på nedre tun. Det forventes samtidig en årlig innsparing anslagsvis kr 150 000.
- Borettslaget er i sluttforhandlinger med Sameiet Gustav Vigelands vei 24 om en avtale hvor de kan benytte vår avfallsløsning mot å betale en forholdsmessig andel av kostnadene.
- Borettslaget har hatt dialog og befaring med Sameiet Arnstein Arnebergs vei 16 i forbindelse med planlagt containerbasert lagringsløsning for vaktmester.

Det er avholdt høst og vårdugnader, samt organisert årlig kjellerrydding for borettslaget

Fremtidige planer:

- Etablering av containerbasert lagringsløsning for vaktmester på kildesorteringsplassen øvre tun.
- Rens av ventilasjonssystemene og tegning av nye vedlikeholdsavtaler
- Utbedring av brennbar isolasjon (XPS), som ligger utildekket i rømningsveier, på samtlige loft hvor det er bygget ut.
- Utskifting av defekte balkongplater
- Forsterkning av ladestruktur og WiFi dekning i parkeringsanlegg

- Utskifting av belysning i garasjene til LED.
- Kvalitetssikre og eventuelt forsterke nød- og ledelys i garasjene.
- Utarbeide / revidere vedlikeholdsplan (forebyggende)
- Videre energieffektivisering.

Barnehagen i Casinetto Borettslag

Casinetto Borettslags barnehage, som har vært drevet av borettslaget siden 1986, tilbyr plasser til barn fra 1 til 6 år. I 2023 har det vært en utskifting av de fleste ansatte og daglig leder. For tiden består barnehagen av en gruppe på 18 barn, som blir ivaretatt av fire dyktige medarbeidere under ledelse av Camilia Sjøgren.

Barnehagen er foreldredrevet og koordineres av et samarbeidsutvalg bestående av foreldre, to ansatte og en representant fra borettslagets styre.

Fra 1. januar 2014 ble barnehagen omorganisert fra en underenhet til en integrert del av borettslaget som en tilpasning til nye rutiner for fakturabehandling hos OBOS.

Det har vært spørsmål om det er nødvendig å gjøre barnehagen til et eget rettssubjekt i lys av nye endringer i barnehageloven (se udir.no). Gitt at barnehagen er liten nok til å falle inn under lovens unntaksbestemmelser, er dette ikke påkrevet.

I henhold til vedtektene skal barnehagen budsjetteres med et lite årlig overskudd. Årsresultatet påvirkes betydelig av de offentlige tilskuddene barnehagen mottar. Private barnehager som mottar slike tilskudd må oppfylle strenge krav til økonomisk rapportering og kvalitetssikring, og må jevnlig levere økonomiske rapporter til kommunen for å bekrefte at midlene brukes etter hensikten.

I forbindelse med behandlingen av statsbudsjettet for 2024 vedtok Stortinget at maksprisen i barnehagen skulle reduseres fra 3000 til 2000 kroner i måneden, med virkning fra 1. august 2024. Lønnsoppgjøret i 2023 medførte samtidig den høyeste veksten i månedslønn, fra samme måned året før, på over 20 år. Dette påvirker resultatet i driftsåret.

Driftstilskuddet utgjør størsteparten av de offentlige tilskuddene og beregnes etterskuddsvis basert på gjennomsnittlige kostnader for drift av en kommunal barnehage.

Utdanningsdirektoratet utbetaler også kapitaltilskudd for å sikre at barnehagene har tilgang til tilfredsstillende og funksjonelle lokaler som oppfyller regelverkets krav. En post for felleskostnader, som tilsvarer kapitaltilskuddet, er innført i regnskapet for å dekke driftskostnader knyttet til bygget.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i PROTECTOR FORSIKRING med polisenummer 1304768. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Diverse vedlikehold	<ul style="list-style-type: none"> • Byttet x antall dører og vinduer • Utbedret karnapper med nye vinduer, fasadeplater, ny vindsperre, nye blikk tak • Byttet x antall stoppekraner på vanntilførsel inntak leiligheter. Gjøres fortløpende i de leiligheter hvor kraner ikke virker, eller det pusses opp bad/toalett • Utbedret balkongplater. Produsert nye og skiftet "HMS-kritiske» plater. • Laget ny sykkelparkering PA 19 • Plantet ny hekk GV 30 • Diverse utbedringer barnehagen • Barnehage uteområde. Ny trapp, ny sand i sandkasse, utbedring av tak over inngang styrerom • Rens av sandfangere med sugebil • Nye fotoceller utelys og nye ringetrafoer i visse oppganger • Begynt arbeidet med å rydde rømningsveier for søppel og annet. • Utbedret levegger • Bistand ulike større vedlikeholdsoppgaver som er utført av andre entreprenører for borettslaget • Følge opp forsikringssaker, både skader ved fellesanlegg og leiligheter • Admin - beboeroppfølging • Utbedring av diverse isproblematikk • Byttet fra pullert til bom hovedinngang GV 54 og inngang PA 13 • Ferdigstilt utskiftning av alle lufteventiler innvendig i kjellerganger
2022	Diverse vedlikehold	Nytt brannvarslingssystem i leiligheter slutført og igangsatt.

		<p>Utbedret ytterdører 13 stk. Utbedret verandadører 2 stk. Utbedret karnapper 6 stk. Inklusive nye fasadeplater og beslag</p> <p>Nye skillevegger mellom naboer bakkeplan GV 40 og GV 38</p> <p>Innkjøpt og montert fallsikring alle tak i borettslaget</p> <p>Utbedret vannskade på varmtvannsinntak GV 40</p> <p>Asfaltert hull på midtre og nede</p> <p>Koblet om utelys til ledd</p> <p>Satt plater mot saltutslag nedre garasje</p> <p>Vedlikehold og utbedringer av feil pullerter</p> <p>Innkjøp og utplassering av strøtårn</p> <p>Produsert og utbedret HMS-kritiske balkongplater</p> <p>Ferdigstilling av gjerde nedreparkering</p> <p>Oppdatering av software på wifianlegget</p> <p>Montert sykkelgangbane til kjellere</p> <p>Jobbet videre med vedlikeholdsplan, pågående</p> <p>Utarbeidet ny/utvidet skjøtselsplan for grøntanlegget</p> <p>Utført skjøtsel av grøntanlegg, pågående</p> <p>Diverse vedlikehold av varmeanlegg og stoppekraner i fellesrom</p> <p>Byttet stengeventiler i 10 leiligheter</p>
2021	Diverse vedlikehold	<p>Diverse vedlikehold Nytt brannvarslingsystem i leiligheter, pågående</p>

		<p>Markering og Nødlis installert i fellesareal på alle loft</p> <p>Oppgradering av terrasser i GV 50/52</p> <p>Nytt søppelanlegg øvre tun Ny pullert ved GV 54</p> <p>Byttet gjerde nedre garasjeanlegg Innkjøp av fullverdig sikringsutstyr til alle tak</p> <p>Ny alarmsentral for sprinkleranlegg Oppgradert grøntanlegg Utbedret ytterdører 11 stk. Utbedret verandadører 4 stk. Utbedret karnapper 4 stk. Utbedret lekkasje tak Sykehjemmet Byttet stoppekraner for deler av GV 36. Varm og kaldtvann pluss varmesystem Diverse vedlikehold av varmeanlegg og stoppekraner. Ny utekran ved søppelanlegg øvre Lekkasje teknisk rom midtre tun utbedret. Kjørt bort farlig avfall Renset trappehustak for løv og mose Justert gamle dører, tette vinduer som lekker Skiftet dørpumper Utbedret bodvegger Utført skjøtsel av grøntanlegg, pågående Beplantet nytt felt ved nytt søppelanlegg øvre tun Jobbet videre med vedlikeholdsplan, pågående Plater i garasjetak nedre garasje, gjennomgang av tilstanden av garasjetak Montert prøve sykkelgangbane Vannskade yttervegg/vindu leilighet PA 13, funnet årsak, utbedret</p>
2020	Diverse vedlikehold	<p>Nytt søppelanlegg nedre tun Påbegynt nytt avfallsanlegg øvre Fasadevask alle tun</p> <p>Byttet 4 karnappvinduer plus 2 stk fastkarmvinduer Byttet 6 stk ytterdører Byttet 4 stk balkongdører</p>

		<p>Byttet fasadeplater til Steni-plater ifb med utskift av vinduer og karnappvegger</p> <p>Justert «gamle» dører</p> <p>Nytt aggregat sprinkleranlegg øvre garasje</p> <p>Nytt varslersystem for brannanlegg sprinklersystem</p> <p>Utbedret bodvegger</p> <p>Malt dører fellesrom</p> <p>Malt håndløpere nedre parkering</p> <p>Utbedret vannskade i omsorgsboligene, dagligstue</p> <p>Utbedret karnappvegg</p> <p>Utbedret spekker forblendingsmur</p> <p>Byttet nedløp</p> <p>Innkjøp av sikringsystem på tak (pågående)</p> <p>Fjernet det meste av farlig avfall i ventilrommene</p> <p>Plantet nye hekker, rensket villniss og oppskudd større områder</p> <p>Rensket alle trappehustak for løv og mose</p> <p>Montert plater tak i garasje, mot saltutslag</p> <p>Rengjort garasje øvre og nedre</p> <p>Jobbet videre med vedlikeholdsplanen</p> <p>Ny pullert PA 26</p> <p>Lagt betongheller parselhagen</p> <p>Markering av parkeringsplasser uteparkering</p> <p>Reparert og laget nye leegger bak GV 38</p> <p>Ny ventilasjonsvifte tak GV54</p>
2019	Diverse vedlikehold	<p>Reparert vannskader takutstikk pluss tak nødutgang GV 52 2 stk.</p> <p>Skiftet 3 karnappvindu: 1 PA 13 og 2 i barnehagen</p> <p>Skiftet 1 vindu leilighet(svalgang) GV 52</p> <p>Skiftet 16 ytterdører/verandadører</p> <p>Utbedret sprekker i forblendingsmur</p> <p>Skiftet defekte nedløp på alle tun</p> <p>Markert parkeringsplasser nedre uteparkering</p> <p>Byttet 2 stk stål/brannører nedre tun</p> <p>Slipt og malt baldakiner midtre tun, byttet sprukne glass</p> <p>Utbedret bodvegger</p> <p>Kjørt betydelige mengder farlig avfall og søppel til deponi</p>

		<p>Pusset opp utebord og benker Støpt igjen sjakter i gulv på 3 ventilrom, fjernet søppelsug-mekanismen. Skrudd takplater i garasje nedre tun pga. saltutslag i takdekket Pusset opp 2 rom i barnehagen Lagt ny tilførsel strøm til lys nedre uteparkering Diverse reparasjon av ute og innelys Utbedret lekkasje på vanninntak GV 28 Utbedret tett kloakk. Reparert ødelagt inspeksjonsluke på bunnledning øvre tun GV 46 Utført skjøtsel grøntanlegg. Laget utkast til plan/standard for videre arbeid med grøntanlegget.</p>
2018 - 2018	Diverse vedlikehold	<p>Det er skiftet/justert et betydelig antall ytterdører/verandadører. Det er etablert 16 amp stikk i alle trappehus. Etablert ny infrastruktur av elanlegg i garasjene (som grunnlag for elbilladeplasser). Det er byttet diverse avtrekksvifter. Tretrappene på indre tun er oppgradert. Alle bord og benker ute er skrappt og beiset.</p>
2017 - 2017	Diverse vedlikehold	<p>Det er skiftet/justert et betydelig antall ytterdører/verandadører. Trappehuset i GV54 er pusset opp innvendig. Rens av ventilasjonsanlegg v/Jenssen System AS. Byttet til LED-lys med sensor i fellesrom, der gamle lamper ikke er i forskriftsmessig stand. Arbeidet fortsetter i 2018. Utbedret fem trappehustak på midtre og øvre tun.</p>
2016 - 2016	Diverse vedlikehold	<p>Oppgradering av seks trappehus, PA13, PA15, PA17, PA19, PA21 og PA23, samt nye postkassaneanlegg i disse, og nye oppslagstavler. Det er skiftet/justert et betydelig antall ytterdører/verandadører. Det er oppført tre nye pullerter; én på nedre tun mellom PA13 og PA15, én på midtre tun ved GV26 og én på øvre tun mellom GV42 og GV50.</p>

		<p>Ny takpapp, isolasjon, nye sluk og nye beslag på fem trappehus, GV30, GV34, GV36, GV44 og GV46.</p> <p>Nytt kaldtvannsinntak til GV 42,44 og 46.</p>
2015 - 2015	Diverse vedlikehold	<p>Ferdigstillelse av arbeidet med drenering og legging av ny membran på garasjeanlegg på øvre tun.</p> <p>Oppgradering av fire trappehus, GV34, GV36, GV38 og GV40, samt nye postkasseanlegg i disse, og nye oppslagstavler.</p> <p>Det er skiftet/justert et betydelig antall ytterdører/verandadører.</p> <p>Montert stoppekraner på radiatornett.</p>
2014 - 2014	Diverse vedlikehold	<p>Oppgradering av fire trappehus, GV 26, GV 28, GV 30 og GV 32, samt nye postkasseanlegg i disse, og nye oppslagstavler.</p> <p>Utskifting av bom ved GV54/Jonsrudveien.</p> <p>Det er skiftet/justert et betydelig antall ytterdører/verandadører.</p> <p>Start på rehabilitering av grøntanlegget, fortsettes i 2015.</p> <p>Nye infoskilt.</p> <p>Forberedende arbeid med drenering av garasjeanlegget øvre tun.</p>
2013 - 2013	Diverse vedlikehold	<p>Oppgradering av åpne-/lukkebeslag og nye hengelåser på de gule containerne.</p> <p>Det er skiftet/justert en betydelig del ytterdører/verandadører.</p> <p>Fortsettelse på utredning av lekkasje i garasjetak øvre tun og nedre tun.</p> <p>Utskifting av bom ved GV 54.</p> <p>Hele ventilasjonsanlegget i borettslaget ble rensset.</p> <p>Grønske ble fjernet på fasadeplater der dette var nødvendig.</p> <p>Nedre tun - innkjøring nedre garasjeanlegg, kjemikaliebehandlet, vasket og spylt, samt påført betongsealer.</p> <p>Midtre tun - Støttemur utenfor barnehagen i GV 36, kjemikaliebehandlet, vasket og spylt, samt påført betongsealer.</p> <p>Midtre tun - Støttemur foran GV 36, kjemikaliebehandlet, vasket og spylt, samt påført betongsealer.</p> <p>Maling av vinduer ut mot tunene.</p>

		<p>Byttet takplater på karnapptak i 1. etg. Store deler av varmesentralen på nedre tun ble bygget om.</p> <p>Oppgradering av trappene ned til garasjene på øvre tun og nedre tun med varmekabler, og montert lys i disse.</p> <p>Ferdigstillelse av pågått oppgradering av utelamper på nedre biloppstillingsplass.</p> <p>GV 54: Maling av luftepipe til søppelsug, maling innside heisdør, pluss nye sparkeplater i heisen, og maling av trappehusets kjelleretasje og 1. etg. samt trappehusets inngangsdør.</p>
2012 - 2012	Diverse vedlikehold	<p>Utbedring av en del motorvarmere og lysarmatur i nedre garasjeanlegg, samt oppgradering av utelamper på nedre biloppstillingsplass.</p> <p>Utskrifning av bom ved barnehagen og ny lysmast på festplassen.</p> <p>Skiftet et betydelig antall ytterdører og verandadører.</p> <p>Nye postkasser i GV 38.</p> <p>Montert tilbakeslagsventiler på øvre tun.</p> <p>Utredning og reparasjon av lekkasje i garasjetak øvre tun.</p> <p>Påbegynt større vedlikehold av grøntområdene. En del av vegetasjon og trær er fjernet i skogen nedenfor barnehagen og bak PA 17/19.</p>
2011 - 2011	Diverse vedlikehold	<p>Total oppgradering av trappehus i GV 46-48-50 og 52 med nye postkasser.</p> <p>Nye postkasser i GV 38.</p> <p>Tre utstikk og veranda på sykehjemmet er oppgradert.</p> <p>Utbedring av lys og brytere på loft.</p> <p>Installasjon av brannslanger i alle leiligheter.</p> <p>Installert ny garasjeport på øvre tun.</p> <p>Skiftet 2 stk. avtrekksvifter på loft i GV 48 og 1 stk. i PA 15.</p> <p>Bytte av strupeventiler på nedre tun.</p> <p>Montering av mikrobeutskillere på varmeanlegg i våre 3 varmesentraler.</p> <p>Montering av tilbakeslagsventiler.</p> <p>Det er skiftet/justert en betydelig del ytterdører/verandadører.</p>
2010 - 2010	Diverse vedlikehold	<p>Total oppgradering av trappehus i GV 42 og GV 44 med nye postkasser.</p>

		<p>Byttet overbelastningsvern fra alle hovedtavler i alle leiligheter.</p> <p>Installert hovedjording i hele borettslaget.</p> <p>Oppgradert alle lamper i trappehus, inkl. sensorer som tenner lampene i samsvar med det naturlige lyset.</p> <p>Det er skiftet / justert en betydelig del ytterdører / verandadører.</p> <p>Det er skiftet 2 stk. avtrekksvifter i garasjelegget på øvre tun, samt 1 stk. avtrekksvifte i GV 46.</p> <p>Flyttet vaktmesterkontor fra PA 23 til GV 36.</p> <p>Oppgradert areal i PA 23 (tidligere vaktmesterkontor) til leilighet som deretter ble solgt for 2,2 mill.</p>
2009 - 2009	Diverse vedlikehold	<p>Maling av karnapp, verandaplater, vindu og karnapp/verandadører og takutstikk på nedre tun.</p> <p>Det er skiftet/justert en del ytterdører/verandadører.</p> <p>Det er skiftet 2 stk. avtrekksvifter i garasjelegget på øvre tun, samt 1 stk. avtrekksvifte i garasje nedre tun. Det er skiftet 3 stk avtrekksvifter på loft.</p> <p>Større elektriske arbeider: Montering av utelamper på trappehus. Utskifting av kurssikringer i hovedtavler til jordfeilautomater. Skifte/innkjøp av sirkulasjonspumper i varmesentraler.</p> <p>Opparbeidelse av luftespalter på loft i GV 40, da dette ikke var utført i henhold til de opprinnelige tegningene da borettslaget ble oppført.</p>
2008 - 2008	Diverse vedlikehold	<p>Betydelig dreneringsarbeid i øvre garasjelegget med blant annet installering av en inspeksjonskum og en avløpskum med pumpe. Grunnen til dette arbeidet var at grunnvannet</p>

		<p>begynte å sprengte ut gulv og var til fare for bygningen for øvrig, pga at dreneringsrør var tette og måtte skiftes. Et relativt dyrt arbeid pga 2 meters takhøyde inne i garasjen, som forårsaket at alt maskineri som ble brukt var av "mini" størrelse.</p> <p>Malerarbeid karnappsiden på hele midtre tun ble malt.</p> <p>Vaktmesterleiligheten ble oppgradert i sin helhet. Det ble utarbeidet en ny biloppstillingsplass og 2 MC plasser i garasjen på øvre tun.</p> <p>2 stk utluftningsvifter/brannvifter skiftet ut i Øvre garasjeanlegg pga slitasje.</p> <p>Vannlekkasje i GV 36, hvor 6 leiligheter var involvert, og hvor det ble lagt ned et betydelig styrearbeid, hvor styreleder bl.a. deltok i ca 20 byggemøter.</p> <p>Borettslaget har byttet strømlleverandør fra Istad Kraft til LOS, det er HjemKraft som fakturerer slik som før.</p> <p>Ballbane opprettet på Nordjordet.</p> <p>Den Engelske park har oppgradert gangveier m.m.</p> <p>Vaktmestersøknad. Styret har lagt ned betydelig arbeid i forbindelse med ansettelse av ny vaktmester. Etter de krav styret setter har ingen søkere vært kvalifisert.</p>
2007 - 2007	Maling, heller, dører, trær	<p>Maling av alle blokkene på øvre tun (ikke inngangssiden), karnapp, utvendige verandaplater, utstikk fra tak og alle vinduer. Skiferheller m/varmekabler i trapp ved P. A. 21 og G. V. 36. Skiftet div. ytterdører i leil., garasje og ventilrom. Fjernet en del trær v/G, V. 42 og sykehjemmet</p>
2006 - 2006	Takpapp/Takrenner/Diverse	<p>Ny takpapp og takrenner på alle blokker på Øvre tun, samt nye takrenner på nedre tun. Det er også skiftet 10 stk. og justert 12 stk. ytter-veranda - kjellerdører i borettslaget i år 2006. Det er montert en del himlingsplater i</p>

		garasjene pga. fuktighet/salter. Likeledes er det montert varmekabler i skifertrapp mellom G. V. 23 og G. V. 13. Nye takluker og stiger med rekkverk er montert på 5 et. blokkene av sikkerhetsmessige grunner.
2005 - 2005	Takpapp/dører/kildesortering/sykkeplass	Ny takpapp og takrenner på alle blokker på midtre tun. Det er også skiftet 12 stk. ytter-verandadører i borettslaget i år 2005. Det er montert en del himlingsplater i garasjene pga. fuktighet/salter. Kildesorteringsplass på øvre tun er ferdig opparbeidet og i tillegg til de andre containerne er det satt opp container for glass og metallemballasje. Alle opprinnelige sykkelstativ er erstattet med nye av typen Sinus samt at det er satt opp atskillig flere stativ enn tidligere.
2004 - 2004	Takpapp/ytterdører	Skiftet takpapp på tak og trappehus på nedre tun. Innkjøp av inngangsdører samt skifte av 8 stk. inngangs-/veranda-/garasje- dører. Skiftet 3 felles el-skap på grunn av rust.
2003 - 2003	Garasjeanlegg/varmesentral/trappehus	Montert himlingsplater i garasjeanlegg, garasjearbeider i forbindelse med vanninnsig ved anlegg, diverse arbeider i varmesentralen, samt oppussing av trappehus i G.V. 54.
2002 - 2002	Galvanisk korrosjonsbeskyttelse	Installert galvanisk korrosjonsbeskyttelse i nedre garasjeanlegg. Omfattende arbeid med varmevekslere m.m. i sentralvarmeanlegg. Vesentlig opprustning av grøntanlegg.
2001 - 2001	Rep. kjellerbod/ utbedring garasje	Reparasjon av kjellerboder på grunn av heving av gulv, startet utbedringsarbeidet i garasjeanlegg og foretatt vesentlig opprustning av grøntanlegg.
2000 - 2000	Fullføring av balkonger og karnapper	Fullføring av balkonger og karnapper, trappehus malt innvendig, maling av inngangs- og balkongdører på dugnad.
1999 - 1999	Oppstart oppussing av balkonger	Oppstart av oppussing av balkonger og karnapper. Arbeidet er ikke avsluttet.
1998 - 1998	Maling av trappeganger	Maling av trappeganger, fellesvaskeri, utstikk på sykehjem og reparasjon lekkasje av garasjeanlegg.
1997 - 1997	Opprusting grøntanlegg	Opprusting av grøntanlegget, utskifting av lekeapparater, ny asfalt og justering av kummer.

1996 - 1996	Fotballbane/Lekeapparat/Søppelskur	Fotballbanen ved sykehjemmet er planert og tilsådd. Utskifting av lekeapparater og utbedring av trappene. Bygget levegg til søppelskur ved sykehjemmet. Det er foretatt nyplanting. Videre er hovedvannrør ved G.V. 54 og G.V. 40 skiftet ut.
1995 - 1995	Ballplass/rep garasjetak/serv. vent.anl.	Ballplassen på Nordjordet ble planert med nytt grusdekke. Det ble montert nye basketballmål og benker. Det ble utført reparasjon av garasjetak på øvre tun p.g.a. innsig av vann. Det ble utført service på ventilasjonsanlegget vårt ved at vifter på loft og avtrekksventiler i leilighetene ble rengjort. Det ble montert nye sykkelstativ av merket Sinus.
1994 - 1994	Skøyen Vest Søppelsug ble dannet	Skøyen Vest Søppelsug ble dannet. Det ble overtatt fra Oslo Kommune og eies nå av Casinetto Brl, Øvre Silkestrå Brl, Nedre Silkestrå Brl , Hoffsgrenda Brl og Skøyen Terrasse Boligsameie.
1993 - 1993	Maling vinduer	Alle borettslagets vinduer ble malt. I tillegg ble alle trappehus malt utvendig.
1992 - 1992	Maling dører	Maling av inngangs - og balkongdører på dugnad

Vedlegg til ordensreglene pkt. 5 f): Søknad om dyrehold

Jeg/vi søker om tillatelse til å eie et husdyr som skal bo i Casinetto borettslag.

Søkers navn: _____

Adresse og leilighetsnummer: _____

Type dyr: _____ Navn: _____ Kjønn: _____

Dyrets alder på søknadstidspunktet: _____

Hvis hund, oppgi rase: _____

Erklæring om dyrehold

- Jeg er kjent med relevante regler om dyrehold, særlig dyrevelferdsloven. For hundeeiere, i tillegg; hundeloven og kapittel 6 i forskrift om politivedtekter for Oslo kommune.*
- Jeg forplikter meg til å følge borettslagets regler for husdyrhold:
 - Alle hunder og katter må registreres i eget register i Borettslaget, med eiers navn og leilighetsnummer, samt dyrets kjønn og alder.
 - Det er dyreeiers ansvar å påse at dyreholdet ikke medfører problemer for Borettslagets øvrige medlemmer, sjenerer naboene med lukt/støy e.l. Eventuell skade dyrene måtte påføre Borettslagets eiendom, dekkes av eieren (andelseieren).
 - Alle dyr må være merket med eiers navn og adresse.
 - Hannkatt skal være kastret og hunnkatt sterilisert før den kommer til Borettslaget eller innen den er 15 måneder gammel.
 - Hundeeiere er forpliktet til å ha sine dyr i bånd utendørs. Ekskrementer katt og hund etterlater seg på Borettslagets område, fjernes straks av den som lufter/leier dyrene. Katteeiere plikter å ha egen strøkkasse i leiligheten som er *tilstrekkelig tilrettelagt og vedlikeholdt*.
 - Dyrene må ikke ferdes uten tilsyn i trappehus som kan lukkes med dør.
 - Beboere som har dyr på besøk eller i midlertidig forvaring, har samme forpliktelser som dyreeierne.
 - Hundelufting på Borettslagsbarnehagens uteområde er forbudt.
- Jeg er innforstått med at dyreholdet vil kunne bli til ulempe eller sjenanse for andre beboere. Dersom styret mottar skriftlige, berettigede klager over at dyreholdet sjenerer naboer gjennom lukt, bråk, ekskrementer etc. eller på annen måte er til ulempe, for eksempel gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, forplikter jeg meg til å fjerne dyret hvis ikke det kan oppnås en minnelig ordning med klageren. I tvilstilfeller avgjør styret etter dialog med partene hvorvidt en klage er berettiget.*
- Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i dyreholdsreglene som årsmøtet vedtar.*
- Jeg kjenner til at denne erklæringen utgjør en del av husordensreglene, og at brudd på erklæringen derfor utgjør mislighold, jf. vedtektene pkt. 7-1.*
- Jeg samtykker til at styret lagrer dette skjemaet i et register over husdyr i borettslaget.*

Sted: _____, dato: _____ Eiers underskrift: _____

Sted: _____, dato: _____ Medeiers underskrift: _____

Styrets tillatelse/avslag

Alt. 1: Styret gir tillatelse til å holde _____ (navn på dyret) på de vilkårene som fremgår av husordensreglene og borettslagets erklæring om dyrehold.

Alt. 2: Styret avslår søknaden på grunn av.....

Sted: _____, dato: _____ Styreleders underskrift: _____

Innstilling fra valgkomiteen

Dato: 08. april 2024

Til: Generalforsamlingen 2024

Fra Valgkomitéen: John Vigrestad (leder), Thomas Høy, Randi Nygård, Marlene Tallberg Wiig og Lise Marie Evensen

Valgkomitéens flertall har i møtet den 19. mars 2024 gitt følgende innstilling:

A. Som leder foreslås:

Navn: Erling Aarsæther

Adresse: Sandakerveien 20L, 0473 Oslo

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Jon Torstein Hvamstad

Adresse: Gustav Vigelands Vei 32

Navn: Christian Magnus Hostad

Adresse: Gustav Vigelands Vei 46

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Berit Johanne Henjum

Adresse:

Navn: Ronnie Modigh

Adresse Gustav Vigelandsvei 28

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Marianne Hauknes

Adresse: Gustav Vigelandsvei 54

2. Navn: Christian Morger

Adresse: Gustav Vigelandsvei 48

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Christian Magnus Hostad

Adresse: Gustav Vigelands Vei 46

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Ronnie Modigh

Adresse: Gustav Vigelandsvei 28

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: John Vigrestad

Adresse: Gustav Vigelandsvei 32

Navn: Randi Nygård

Adresse: Prinsesseallèen 21

Navn: Lise Marie Evertsen

Adresse: Gustav Vigelands Vei 46

Navn: Marlene Tallberg Wiig

Adresse: Gustav Vigelands Vei 40

Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 27.05.24

Selskapsnummer: 491 Selskapsnavn: Casinetto Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



**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.