



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 290 595
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENBORGGATEN 15
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 767 669	2 651 185
Sum inntekter		2 767 669	2 651 185
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		4 905 628	2 254 161
Sum kostnader		4 911 333	2 259 866
Driftsresultat		-2 143 665	391 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 477	15 703
Sum finansinntekter		12 477	15 703
Annen finanskostnad		32 592	21 146
Sum finanskostnader		32 592	21 146
Netto finans		-20 115	-5 443
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 163 780	385 877
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 163 780	385 877
Årsresultat		-2 163 780	385 877
Totalresultat		-2 163 780	385 877
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 163 780	385 877
Sum overføringer og disponeringer		-2 163 780	385 877



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			326 391
Sum finansielle anleggsmidler		0	326 391
Sum anleggsmidler		0	326 391
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		163 010	194
Sum fordringer		163 010	194
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 972 237	713 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 972 237	713 996
Sum omløpsmidler		2 135 247	714 191
SUM EIENDELER		2 135 247	1 040 582

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			529 598
Udekket tap		1 921 230	
Sum opptjent egenkapital		-1 921 230	529 598
Sum egenkapital		-1 921 230	529 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 287 048	326 391
Sum annen langsiktig gjeld		3 287 048	326 391
Sum langsiktig gjeld		3 287 048	326 391
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		647	70
Leverandørgjeld		733 169	144 691
Annen kortsiktig gjeld		35 613	39 832
Sum kortsiktig gjeld		769 429	184 593
Sum gjeld		4 056 477	510 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 135 247	1 040 582



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 792592

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 290 595
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENBORG GATEN 15
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 971 290 595
SAMEIET ROSENBORGGATEN 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 767 669	2 651 185
Sum inntekter		2 767 669	2 651 185
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		4 905 628	2 254 161
Sum kostnader		4 911 333	2 259 866
Driftsresultat		-2 143 665	391 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 477	15 703
Sum finansinntekter		12 477	15 703
Annen finanskostnad		32 592	21 146
Sum finanskostnader		32 592	21 146
Netto finans		-20 115	-5 443
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 163 780	385 877
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 163 780	385 877
Årsresultat		-2 163 780	385 877
Totalresultat		-2 163 780	385 877
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 163 780	385 877
Sum overføringer og disponeringer		-2 163 780	385 877



Organisasjonsnr: 971 290 595
SAMEIET ROSENBORGGATEN 15

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			326 391
Sum finansielle anleggsmidler		0	326 391
Sum anleggsmidler		0	326 391
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		163 010	194
Sum fordringer		163 010	194
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 972 237	713 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 972 237	713 996
Sum omløpsmidler		2 135 247	714 191
SUM EIENDELER		2 135 247	1 040 582
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			529 598
Udekket tap		1 921 230	



Sum opptjent egenkapital	-1 921 230	529 598
Sum egenkapital	-1 921 230	529 598
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 287 048	326 391
Sum annen langsiktig gjeld	3 287 048	326 391
Sum langsiktig gjeld	3 287 048	326 391
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	647	70
Leverandørgjeld	733 169	144 691
Annen kortsiktig gjeld	35 613	39 832
Sum kortsiktig gjeld	769 429	184 593
Sum gjeld	4 056 477	510 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 135 247	1 040 582



Organisasjonsnr: 971 290 595
SAMEIET ROSENBORGGATEN 15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2022

7002 Sameiet Rosenborggaten 15





Til seksjonseierne i Sameiet Rosenborggaten 15

Velkommen til årsmøte, onsdag 6. april 2022 kl. 18:00 hos Astrid Lunde og Ketil Heyerdahl i C-oppgangen, tredje etasje.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Rosenborggaten 15 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Rosenborggaten 15 avholdes onsdag 6. april 2022 kl. 18:00 hos Astrid Lunde og Ketil Heyerdahl i C-oppgangen, tredje etasje.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 5 000.

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Nytt bunndekke i bakgården
 - B) Endring vedtekter parkering
 - C) Korttidsutleie
 - D) Endring av husordensreglenes § 10
 - E) Utbygging av parseller på taket
 - F) Ny heis i B-oppgangen
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 06.04.2022

Styret i Sameiet Rosenborggaten 15

Ketil Heyerdahl Rønnaug Greaker Sissel Hultgren

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ketil Heyerdahl	Rosenborggata 15 C
Styremedlem	Rønnaug Greaker	Rosenborggata 15 D
Styremedlem	Sissel Hultgren	Rosenborggata 15 A
Varamedlem	Henrik Husby Alfredsen	Rosenborggata 15 B
Varamedlem	Petter Bøe	Rosenborggata 15 C

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Rosenborggaten 15

Sameiet består av 43 seksjoner.

Sameiet Rosenborggaten 15 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971290595, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Rosenborggata 15

Gårds- og bruksnummer:

214 322

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

Sameiet Rosenborggaten 15 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har hatt seks styremøter, og har til sammen behandlet 32 saker. I samme periode er det sendt ut 41 nyhetsbrev.

Styrets arbeid har vært preget av korona-tiltakene. Vi har sjeldent kunne holde ordinære styremøter. Årsmøtene de to siste årene har vært digitale. Og vi har ikke kunnet arrangere dugnader. Vi har et sterkt ønske om å komme tilbake til mer normal drift.

De viktigste sakene styret har behandlet er:

- Da koronaen skylte over oss (og resten av verden) tok styret noen få grep. Vi organiserte en nabohjelp-ordning hvor friske og oppegående naboer kunne hjelpe naboer i karantene med handling og liknende. Tilbudet på frivillige var stort og rørende. Vi fikk også gjennomført ekstra rengjøring av dørhåndtak, postkasser og rekkverk.
- Den saken styret har arbeidet mest med er omgjøring av fellesvaskeri til leilighet. Vi fikk firma Svein R. Andersen til å stå for ombyggingen. Arbeidene begynte sommeren 2021, og har stort sett forløpt friksjonsfritt, selv om det tidvis har vært en del bråk, særlig i begynnelsen.
- Vaskeriet ble flyttet fra sin gamle plassering til der det i gamle dager var kullkjeller. Nå er det et atskillig mer tidsriktig varmeveklseranlegg for fjernvarmen som holder til der. Samt altså en nyinnflyttet vaskemaskin og ditto tørketrommel.
- Vi har også sett på muligheten for å sette i verk første del av rehabiliteringen av bakgården, ved at det legges et lyst asfaltdekke brutt opp av konsentriske sirkler. Planen finner en på Vibbo: Klikk på Temaer, deretter Bakgården. Forslag om dette vil bli lagt frem på årsmøtet.
- Styret har behandlet endring av vedtekter for korttidsutleie, og forslaget vil bli lagt frem for årsmøtet.
- Styret har også diskutert endring av vedtekter for parkering. Hensikten er å fordele de få parkeringsplassene til flere, ved å innføre en maksimal lengde en kan ha parkeringsplass i gården. Forslaget vil bli lagt frem for årsmøtet.
- Vi har understreket via nyhetsbrev at det ikke er tillatt å parkere sykler i oppgangene, og vi har inntrykk av at dette blir respektert.
- På årsmøtet i 2019 kom det opp et forslag om å lage parseller på taket. Og det ble henstilt til styret om å arbeide videre med en eventuell skisse. Det har styret gjort gjennom kontakt med firma Rooftop, som har spesialisert seg på slike utbygginger. Også dette prosjektet vil bli lagt frem for årsmøtet. Styret har konkludert med at vi ikke ønsker en slik utbygging, og vil forklare dette på årsmøtet.



- Styret har et ønske om å få satt uteområdet langs nedkjørselen i bedre stand. Og har engasjert et gartnerfirma til å se på dette. Vi håper at vi kan legge frem hyggelig nyheter om dette på årsmøtet.
- Det er et tilbakevendende problem at folk plasserer saker de selv ikke har ork til å kjøre bort ved avfallsanlegget. Resultatet er at medlemmer av styret har måttet kjøre det opp til et av byens avfallsanlegg. Høsten 2020 monterte vi et ordentlig overvåkingsanlegg, og har siden hatt gleden av å forelegge synderne rykende ferske bilder av seg selv idet de plasserer madrasser, sofaer og liknende ved avfallsanlegget.
- Vi har hatt store problemer med driften av heisen i A-oppgangen. Heisen er helt ny, men det skulle man ikke tro – det er den av våre fire heiser som har stått mest stille. Vi har hatt flere oppvaskmøter med Kone (som drifter heisene i A- og B-oppgangene), har fått pengene tilbake på regninger vi hadde betalt, og heisen har nå gått greit de siste månedene. Så vi håper at dette har vært innkjøringsproblemer som vi nå er ferdige med.
- Et annet problem har vært enkelte fester og tilhørende bråk. Dette toppet seg rundt årsskiftet 2021-22 og i januar 2022. Styret har snakket med de involverte, og har stor tro på at dette vil bli bedre.
- Rekkverket rundt avfallsanlegget er påkjørt to ganger. Begge gangene i januar, i henholdsvis 2021 og 2022. Og begge ganger er det Renholdsverkets biler som har kjørt på det. I skrivende stund er rekkverket ikke reparert, til tross for gjentatte purringer.
- Styret har tilbudt beboerne nye blomsterkasser mot selvkost. Og fem nye blomsterkasser ble innkjøpt.
- På grunn av koronasituasjonen ble det høsten 2021 arrangert digitalt årsmøte. Det er en ordning som har sine svakheter, blant annet var det ikke anledning til å foreta andre handlinger enn de lovpålagte (regnskap, budsjett, valg av styre, etc). Så vi gleder oss til normale tider og normale årsmøter. Men det må sies at det var svært god oppslutning om det digitale årsmøtet.
- Fellesutgiftene ble økt med tre prosent fra årsskiftet, noe som er mindre enn prisstigningen, og atskillig mindre enn økningen i en del av våre faste utgifter.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen **kr 2 767 669**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen **kr 4 911 333**

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes utgifter knyttet til ombygging av det gamle fellesvaskeriet til leilighet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på **kr 2 143 665** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var **kr 1 365 817**

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet **kr 169 000** til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Rosenborggaten 15.

Lån

Sameiet Rosenborggaten 15 har to lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Rosenborggaten 15

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Rosenborggaten 15.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3T1UJ-4BEDS-M7AEY-8TE40-8FH17-02N87



SAMEIET ROSENBORGGATEN 15
ORG.NR. 971 290 595, KUNDENR. 7002

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 707 824	2 587 948	2 761 000	2 834 000
Andre inntekter	3	59 845	63 237	50 000	55 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 767 669	2 651 185	2 811 000	2 889 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-705	-705	-705	-705
Styrehonorar	5	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	6	-8 750	-7 541	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-86 368	-83 975	-86 000	-86 000
Konsulenthonorar	7	-253 827	-399 707	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-2 494 231	-336 111	-869 000	-169 000
Forsikringer		-139 377	-125 242	-154 000	-154 000
Kommunale avgifter	9	-411 417	-404 463	-408 700	-423 683
Energi/fyring	10	-1 085 417	-476 388	-830 000	-880 000
TV-anlegg/bredbånd		-141 427	-154 284	-155 000	-156 000
Andre driftskostnader	11	-284 815	-266 451	-263 500	-258 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 911 333	-2 259 866	-2 798 905	-2 159 888
DRIFTSRESULTAT		-2 143 665	391 320	12 095	729 112
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	12 477	15 703	0	0
Finanskostnader	13	-32 592	-21 146	-17 000	-15 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-20 115	-5 443	-17 000	-15 000
ÅRSRESULTAT		-2 163 780	385 877	-4 905	714 112
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	385 877		
Fra opptjent egenkapital		-529 598	0		
Udekket tap		-1 634 182	0		



SAMEIET ROSENBORGGATEN 15
ORG.NR. 971 290 595, KUNDENR. 7002

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer	14	0	326 391
SUM ANLEGGSMIDLER		0	326 391
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 991	194
Forskuddsbetalte kostnader		156 328	0
Andre kortsiktige fordringer	15	1 691	0
Driftskonto OBOS-banken		1 967 830	711 596
Sparekonto OBOS-banken		4 406	2 399
Trukket kassekreditt (SKAL REDIGERES)		0	1
SUM OMLØPSMIDLER		2 135 246	714 191
SUM EIENDELER		2 135 247	1 040 582
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	529 598
Udekket tap	16	-1 921 230	0
SUM EGENKAPITAL		-1 921 230	529 598
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	3 287 048	326 391
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 287 048	326 391
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 613	38 221
Leverandørgjeld		733 169	144 691
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
Påløpte renter		647	69
Annen kortsiktig gjeld		0	1 611
SUM KORTSIKTIG GJELD		769 429	184 593



SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 135 247	1 040 582
Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 23.3.2022

Styret i Sameiet Rosenborggaten 15

Ketil Heyerdahl

Rønnaug Greaker

Sissel Hultgren

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 KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor



ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

PRINSIPPENDRING

Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden. Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er ansvarlig for selskapets lån. Virkningen i overgangsåret er at «langsiktig fordring» er overført til egenkapitalen og prinsippendringen er omtalt i noten.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader		2 509 908
Bredbånd		154 284
Parkering		43 632
Innbetalt til lånekostnad	51 072	
Regulert innbetalinger lånekostnader	-2 733	
Overført til dekning av lånekostnader	-48 339	0
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER		2 707 824

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Vaskeriinntekter		5 911
Regnskapskorrigeringer		70
ICE Norway, leie		51 864
Salg tørketrommel		2 000
SUM ANDRE INNTEKTER		59 845

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift		-705
SUM PERSONALKOSTNADER		-705

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 5 000. I tillegg har styret fått dekket bespisning for kr 4 200, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 750.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-12 857
Honorar, Knut Hjeltnes Sivilarkitekt	-240 970
SUM KONSULENTHONORAR	-253 827

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-146 012
Drift/vedlikehold elektro	-11 701
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 174
Drift/vedlikehold heisanlegg	-237 174
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 456
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-3 425
Kostnader vaskeriombygging	-2 069 289
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 494 231

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-305 369
Feieavgift	-7 054
Renovasjonsavgift	-98 994
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-411 417

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-84 899
Fjernvarme	-1 000 518
SUM ENERGI / FYRING	-1 085 417

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 063
Vaktmestertjenester	-183 427
Renhold ved firmaer	-72 935
Andre fremmede tjenester	-14 714
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-750
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 200
Andre kontorkostnader	-2 320
Porto	-575
Bank- og kortgebyr	-2 899
Velferdskostnader	-932
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-284 815

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	7
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	172
Renter innbetalt fra låntagere	12 298
SUM FINANSINTEKTER	12 477

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-12 298
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-13 997
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-5 297
SUM FINANSKOSTNADER	-32 592

NOTE: 14**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Seksjonseierne lån i OBOS-Banken	
Saldo 01.01	326 391
Innbetalt fra seksjonseierne i år	-39 343
Overført til egenkapital (se nota 1)	-287 048
Saldo 31.12	0
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	0

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning Lån med adm.avtale	1 691
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 691

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Opptjent egenkapital 01.01	529 598
Tilbakeført langsiktig fordring, ref. note 1 prinsippending	-287 048
Årets underskudd	-2 163 780
SUM UDEKKET TAP	-1 921 230

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

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



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

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

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,60 %. Løpetiden er 5 år.

Lånet er avdragsfritt til 30.12.2025

Opprinnelig 2021	-3 000 000	
Nedbetalt i år	0	
		-3 000 000

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,60 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2008	-4 400 000	
Nedbetalt tidligere	4 073 609	
Nedbetalt i år	39 343	
		-287 048

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-3 287 048**

INNKOMNE FORSLAG**Forslag A: Nytt bunndekke i bakgården**

Det legges nytt bunndekke i bakgården i tråd med arkitekt Knut Hjeltnes sitt forslag.

Forslag B: Endring vedtekter parkering**Nåværende vedtekter****2.3 Parkeringsplassene**

En parkeringsplass blir ledig når en seksjon med parkeringsrett overdras.

Styret fører en liste hvor seksjonseiere en gang i året kan tegne seg for å få parkeringsrett. Prioriteringen følger tegningstidspunktet. Ved likt tegningstidspunkt følger listen ansienniteten i sameiet. Ved lik sameieansiennitet følges boansiennitet. Ved lik eller usikker boansiennitet foretas loddtrekning. Dersom tilbud om parkeringsplass ikke nyttes faller vedkommende ut av listen.

Parkeringsretten kan bare benyttes av seksjonseiere som bor i sameiet. Parkeringsplass kan ikke leies ut eller på annen måte disponeres av andre enn den som har parkeringsretten. Dersom en seksjonseier med parkeringsrett midlertidig ikke benytter seksjonen, disponerer den neste på listen parkeringsplassen så lenge fraværet varer.

Forslag til nye vedtekter**2.3 Parkeringsplassene**

Styret fører en liste hvor seksjonseiere kan tegne seg for å få parkeringsrett til sameiets parkeringsplasser. Prioriteringen følger tegningstidspunktet. Ved likt tegningstidspunkt følges boansiennitet.

Når en plass blir ledig får den som står øverst på listen tilbud om parkeringsrett for inntil tre år.

En parkeringsrett kan sies opp fra leietagers side med tre måneders oppsigelse. En parkeringsrett kan sies opp fra sameiets side med tilsvarende frist ved mislighold av parkeringsretten, og med umiddelbar virkning ved grovt mislighold.

Etter at leieperioden er over, kan seksjonseier settes nederst på prioriteringslisten. Dersom ingen andre er interessert i plassen kan vedkommende leie for inntil tre nye år.

Parkeringsretten kan bare benyttes av seksjonseiere som bor i sameiet. Parkeringsplassen kan ikke leies ut eller på annen måte disponeres av andre enn dem som har parkeringsrett. Dersom en seksjonseier med parkeringsrett midlertidig ikke



benytter seksjonen tilbys parkeringsplassen etter ovenstående regler så lenge fraværet varer.

En parkeringsplass blir ledig når en seksjon med parkeringsrett overdras.

Disse vedtektene trer i kraft 1. juni 2023.

Forslag C: Korttidsutleie

Nytt andre avsnitt i § 2.1 Rettslig råderett

Korttidsutleie av boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Forslag D: Endring av husordensreglenes § 10

Gjeldende regler:

§ 10. Fellesvaskeri

Vaskemaskinen skal kun benyttes hverdager kl. 8 til 21 og lørdager kl. 8 til 18.

Vasketid reserveres på vasketavlen med hengelås. Til hver leilighet hører én hengelås. Hengelåsen skal være merket med navn og seksjonsnummer. Låser som ikke er merket vil fortløpende bli klippet ned.

Vasketiden må respekteres. Maskinen skal være tømt når nestemann kommer for å vaske.

Det tørre tøyet må fjernes så raskt som mulig fra tørkeskapet for å gi plass til andres tøy.

Hvis tøyet må henge til tørk over natten må det fjernes innen kl. 10 neste morgen.

Blir maskinene skadet som følge av uaktsomhet vil bruker bli stilt ansvarlig for nødvendig reparasjon.

Vaskekort kjøpes av vaskeriansvarlig i styret. Betaling for kort må være satt inn på konto før vaskekort utleveres. [Dette punktet vil først tre i kraft når en betalingsløsning for vaskemaskinen er etablert.]

Forslag til nye regler:

§ 10. Fellesvaskeri

Vaskemaskinen skal kun benyttes hverdager kl. 8 til 21 og lørdager kl. 8 til 18.

Vasketid reserveres på kalenderen på Vibbo > Temaer > Vaskeri.



Vasketiden må respekteres. Maskinene skal være tømt når nestemann kommer for å vaske.

Blir maskinene skadet som følge av uaktsomhet vil bruker bli stilt ansvarlig for nødvendig reparasjon.

Vaskekort kjøpes av vaskeriansvarlig i styret.

Forslag E: Utbygging av parseller på taket

Styret har arbeidet med et forslag om utbygging av parseller på taket. Dette arbeidet avsluttes.

Forslag F: Ny heis i B-oppgangen

Pål Gjelaugsen foreslår følgende vedtak: Det installeres en ny heis i B-oppgangen.

Annen informasjon om sameiet

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Sameiet Rosenborggaten 15 har avtale om vaktmestertjeneste med Gårdreform. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Sameiet har avtale med Rene trapper om renhold av fellesarealene.

Nøkler/skilt

Nøkler til hovedinngangsdør bestilles hos styret. Nøkler til leilighetsdørene bestilles av eier hos låsesmed. Skilt til postkasse bestilles av eier hos Hegdehaugen Jernvarehandel. Skilt til ringeklokke besørges av styret..

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 2608767. 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.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Ekstraordinær nedbetaling av fellesgjeld

Sameiet har inngått en administrasjonsavtale med forretningsfører for individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette gir seksjonseier adgang til å innbetale sin andel av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at seksjonseier har inngått en egen avtale med sameiet. Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil seksjonseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Det gis kun adgang til full innfrielse av andel fellesgjeld.

Energimerking

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



Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Ombygging av vaskeri til leilighet	Arbeidet påbegynt, ventes ferdig vår 2022.
2019	Fiberbredbånd installert	Sameiet har sagt opp avtalen med Get, og inngått avtale med OBOS Opennet, som har installert et 1000 MB fibernet til alle leilighetene.
2017	Ny heis oppgang A	
2016	Utbedring av tak	
2015	Utskifting av takbelegg	Utskifting av takbelegg, rehabilitering av piper, utskifting av takrenner, maling av øverste etasje mot bakgården. Utelampene ved ytterdørene pluss lampen i hagen mot Rosenborggaten er skiftet ut.
2014	Et nytt og oppgradert bredbåndnett	Et nytt og oppgradert bredbåndnett er installert. Bevegelsesstyring i resten av kjelleren samt baktrappene er installert.
2013	Avfallsanlegg installert	Avfallsanlegg installert og tatt i bruk, og de gamle søppelsjaktene stengt. Låser i ytterdørene skiftet ut med elektriske. Murpuss i øverste etasje rehabilitert. Varmekabler lagt i nedkjørsel.
2012	Vaskeriet og baktrappene er pusset opp	Vaskeriet og baktrappene er pusset opp. To tørketromler installert. Bevegelsesstyring av lys i deler av kjeller installert. Diverse strømuttak i kjeller montert.
2011	Forskjellig	Ytterdørs- og kjellerlåser skiftet ut. Oppgangene malt og fått ny belysning. Takvinduer skiftet ut. Ny vaskemaskin installert. Gitterport forsterket og fått ny lås.
2010	Fjernvarme	Oljefyr skiftet ut med fjernvarme.
2009	Soil-, vannrør og diverse	Soil- og vannrør i leilighetene og i kjelleren skiftet ut. Tre av takrennene og varmekabler i takrennene er skiftet ut. Dørpumper i ytterdører skiftet.
2008	Leilighetsdører og brannalarmer	Nye ytterdører inn til leilighetene. Brannalarmer i fellesanleggene skiftet ut.
2008 - 2009	Nye balkonger	
2007	Låser og porttelefon	Oppgradering og flytting av postsonelåser i ytterdører i alle oppganger. Ny porttelefon installert.
2006	Rensing av soilrør	
2005	El-anlegg	Utskifting og oppgradering av el-anlegg.

7002 Sameiet Rosenborggaten 15



REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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