



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 277 955
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: UELANDSGATE 61 SAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 855 242	3 037 436
Sum inntekter		2 855 242	3 037 436
Kostnader			
Lønnskostnad		222 495	216 790
Annen driftskostnad		2 387 437	2 331 981
Sum kostnader		2 609 932	2 548 771
Driftsresultat		245 310	488 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 969	28 340
Sum finansinntekter		31 969	28 340
Annen finanskostnad		149 594	136 888
Sum finanskostnader		149 594	136 888
Netto finans		-117 625	-108 548
Ordinært resultat før skattekostnad		127 685	380 117
Ordinært resultat etter skattekostnad		127 685	380 117
Årsresultat		127 685	380 117
Totalresultat		127 685	380 117
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		127 685	380 117
Sum overføringer og disponeringer		127 685	380 117



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-1 200
Andre fordringer		458 189	3 839
Sum fordringer		458 189	2 639
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		679 921	1 163 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		679 921	1 163 237
Sum omløpsmidler		1 138 110	1 165 876
SUM EIENDELER		1 138 110	1 165 876

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 562 461	2 690 146
Sum opptjent egenkapital		-2 562 461	-2 690 146
Sum egenkapital		-2 562 461	-2 690 146
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 163 019	3 696 041
Sum annen langsiktig gjeld		3 163 019	3 696 041
Sum langsiktig gjeld		3 163 019	3 696 041
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 023	739
Leverandørgjeld		501 963	114 484
Annen kortsiktig gjeld		34 567	44 758
Sum kortsiktig gjeld		537 553	159 981
Sum gjeld		3 700 572	3 856 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 138 110	1 165 876



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361887

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 277 955
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: UELANDSGATE 61 SAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 971 277 955
UELANDSGATE 61 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 855 242	3 037 436
Sum inntekter		2 855 242	3 037 436
Kostnader			
Lønnskostnad		222 495	216 790
Annen driftskostnad		2 387 437	2 331 981
Sum kostnader		2 609 932	2 548 771
Driftsresultat		245 310	488 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 969	28 340
Sum finansinntekter		31 969	28 340
Annen finanskostnad		149 594	136 888
Sum finanskostnader		149 594	136 888
Netto finans		-117 625	-108 548
Ordinært resultat før skattekostnad		127 685	380 117
Ordinært resultat etter skattekostnad		127 685	380 117
Årsresultat		127 685	380 117
Totalresultat		127 685	380 117
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		127 685	380 117
Sum overføringer og disponeringer		127 685	380 117



Organisasjonsnr: 971 277 955
UELANDSGATE 61 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Sum varige driftsmidler	0	0
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	0	0
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Kundefordringer		-1 200
Andre fordringer	458 189	3 839
Sum fordringer	458 189	2 639
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	679 921	1 163 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	679 921	1 163 237
Sum omløpsmidler	1 138 110	1 165 876
SUM EIENDELER	1 138 110	1 165 876

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 562 461	2 690 146
Sum opptjent egenkapital	-2 562 461	-2 690 146



Sum egenkapital	-2 562 461	-2 690 146
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 163 019	3 696 041
Sum annen langsiktig gjeld	3 163 019	3 696 041
Sum langsiktig gjeld	3 163 019	3 696 041
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 023	739
Leverandørgjeld	501 963	114 484
Annen kortsiktig gjeld	34 567	44 758
Sum kortsiktig gjeld	537 553	159 981
Sum gjeld	3 700 572	3 856 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 138 110	1 165 876



Organisasjonsnr: 971 277 955
UELANDSGATE 61 SAMEIE

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



Årsmøte 2023

Uelandsgate 61 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 22. mars - 27. mars 2023

Selskapsnummer: 1023





Velkommen til årsmøte i Uelandsgate 61 Sameie

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. mars kl. 09:00 og lukker 27. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1023>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Innkommede forslag: OBOS nøkkel
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Uelandsgate 61 Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Karoline Lundekvam er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Karoline Lundekvam og Petter Andersen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 1023 - Årsrapport og regnskap 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 195 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 195 000,-

Sak 6

Innkommende forslag: OBOS nøkkel

Forslag fremmet av:

Karoline Lundekvam

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

OBOS har gleden over å informere dere om vår digitale nøkkel tjeneste for boligselskaper. Endelig er det enkelt å dele nøkler og ha god oversikt over nøkler med OBOS-nøkkel. OBOS-nøkkel er en digital løsning som lar beboere åpne døra inn til boligselskapet direkte fra en app på mobilen. Fra appen kan man dele nøkler videre til



venner, familie, håndverkere eller andre som trenger tilgang til bygget, enten permanent eller midlertidig.

Det er nå like enkelt å dele ut nøkkel som å sende en tekstmelding og man slipper derfor å avtale for å møte opp fysisk for å utlevere nøkler eller innhente nøkler. Styret kan enkelt legge til og slette brukere direkte fra Styrerommet.no.

Legger ved en brosjyre som fremhever verdien av denne løsningen.

Løsningen fungerer parallelt med eksisterende låssystem og det er ikke behov for utskiftning av det som allerede ligger der fra før. Det betyr at beboerne fortsatt har mulighet til å bruke vanlig nøkkel eller brikke akkurat som før.

Det er mulig å få OBOS-nøkkel på alt fra inngangsdør til bod område, garasjeport eller private leilighetsdører. (NB! installasjon av OBOS nøkkel til private leilighetsdører dekkes av den enkelte seksjonseier).

Akkurat nå subsidierer OBOS kostnaden for installasjon på oppgangsdører og dere betaler kun 200,- per oppgangsdør.

Styrets innstilling

Digital OBOS nøkkel kunne forenklet hverdagen iht. nøkkel til leverandører. Seksjonseiere som driver med utleie av bolig vil også enkelt kunne gi tilgang uten å fysisk møte opp. Det koster 200 kr pr. oppgangsdør, dvs. 11 oppganger + port. = 200 kr x 12 = 2400 NOK i enggangssum. Det vil deretter koste 17 kr for hver seksjonseier pr. måned som legges til felleskostnadene. Felleskostnadene vil derfor øke med 17 kr. Styret kan når som helst si opp OBOS-nøkkelen, 2 måneders oppsigelsestid hvis man finner ut at løsningen ikke var noe for oss. Se vedlagt brosjyre for OBOS nøkkelen.

Forslag til vedtak

OBOS nøkkel (digital nøkkel) til alle oppganger

Vedlegg

2. OBOS-nøkkel brosjyre (1).pdf



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det er to ledige verv som styremedlem.

Petter Skjærvø og Frederic Najjar går ut av styret ved årsmøtet.

Hovedoppgavene til Petter sitt verv:

Økonomi - godkjenne fakturaer via. Styrerommet (1.godkjenner, mens Styreleder er 2dre godkjenner. Følge opp dersom feil faktureringer. Ha orden på sameiets økonomi og lede (sammen med Styreleder) budsjettmøte og regnskapsmøte.

Vaskeri- Påse at vaskeriet er i god drift. Bestille service på maskinene ved behov og påse at de som skal ha tilgang har dette, produsere flere nøkler hvis nødvendig og få inn vaskerinøkkel dersom noen avslutter sitt abonnement. Påse at de som ønsker tilgang til vaskeriet blir fakturert sammen med felleskostnadene for dette.

Hovedoppgavene til Frederic sitt verv:

Callinganlegg- Bestille service dersom callinganlegg ikke fungerer. Bytte navnelapper i callinganlegget når det skiftes beboere.

Forsikringsaker- Oppfølging ved vannlekkasje/byggforsikring. Videresende informasjon fra Gjensidige iht. utbedring av vannlekkasje mellom boenhetene.

Rydding/bestille container- Ta runde i byggene for å ha oversikt dersom noe blokkerer rømningsveier og bestille container ved behov for rydding. Det bestilles gjerne container hvert vårsemester og hvert høstsemester.

Innstilling

Det er ønskelig med et styremedlem som har økonomisk bakgrunn, som kan overta Petter sine økonomioppgaver. Det er også ønskelig med et styremedlem som som på andre måter kan bidra positivt til sameiet gjennom engasjement for fellesskapets beste.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Karoline Lundekvam

Litt om meg:

Jeg jobber til daglig fulltid som markedsansvarlig i Stiftelsen Anker. Vi driver med eiendom hvor jeg har fått nyttig erfaring fra bransjen som tas med i vervet som styreleder. Ved siden av jobb tar jeg en mastergrad ved Universitetet i Nord, i "Strategi og ledelse". I denne utdanningen valgte jeg Styreledelse i endring som valgfag og har dermed fått nyttig kunnskap om styreledelse i både offentlig og privat sektor. Jeg har



vært styreleder i sameiet i 2 perioder, fra 2019 hvor jeg føler at jeg fortsatt har mye å kunne bidra med i sameiet. Det er viktig for meg at fellesskapets interesser i sameiet blir ivare tatt på en god måte.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Annika Trobäcker

Litt om meg selv:

Jeg er 55 år og har eid og bodd i Uelandsgate siden 2001. Vært med i dette styret tidligere i tillegg til andre styrer både bolig sameie og aksje selskaper. Således etter å ha bodd i E upg. i 22 år har jeg god kunnskap om både gården og området. Motivasjonen til å gå inn i styret denne gangen er fremdeles å ivareta våre felles verdier og utvikle sameie. Til daglig arbeider jeg med ledelse, salg forhandlinger og innkjøp.

Mvh,

Annika Trobäcker

- Khadija Khalid

Litt om meg selv:

Jeg bor i Uelandsgate 61i, er en 34 år gammel kvinne som jobber som kirurg på Ullevål sykehus. Jeg har vært seksjonseier i ca. 4 år nå. Jeg ønsker veldig gjerne å stille til verv i styret og håper å kunne bidra til mer effektiv håndtering av saker og har et sterkt engasjement for sameiet.

Mvh,

Khadija Khalid

- Tone Staum

Litt om meg:

Jeg er 31 år og har de siste 4 årene bodd i oppgang K. Hver dag går jeg ned til Grünerløkka hvor jeg jobber som Key Account Manager i Mills (ja, majones og kaviar). Jeg er strukturert, pliktoppfyllende og engasjert i et godt sameie. Derfor er jeg veldig motivert for å bidra i styret til effektiv og god håndtering av saker. Med min erfaring som økonom og leder vil jeg jobbe for god forretningsførsel, positiv utvikling og et hyggelig fellesskap. Jeg har også god erfaring fra forhandlinger som jeg tror sameiet kan ha nytte av iht. bytte av leverandører.

Mvh,

Tone Staum

- Torhild Høgheim

Litt om meg selv:

Jeg er 34 år og bor i oppgang H, og her kommer jeg til å fortsette å bo. Jeg jobber til daglig som leder for kundesenteret til Usbl, som er «lillebroren» til Obos så jeg er godt kjent med forretningsførsel av boligselskaper. Og det er vel kanskje derfor jeg tenker at jeg har noe å bidra med siden jeg kjenner til styrearbeid fra før av, litt om lover og regler og ikke minst hvor viktig det er å ha et velfungerende styre for at boligselskapet skal driftes så godt som mulig. Har jobbet i Usbl i 6 år, så har god grunnkunnskap om driften av et boligselskap selv om det er fra forretningsførsel siden. Jeg er motivert og



klar for å bidra positivt for fellesskapets beste og tror sameiet kan ha god nytte av mine erfaringer og engasjement.

Mvh,
Torhild Høgheim

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Annika Trobäcker

Litt om meg selv:

Jeg er 55 år og har eid og bodd i Uelandsgate siden 2001. Vært med i dette styret tidligere i tillegg til andre styrer både bolig sameie og aksje selskaper. Således etter å ha bodd i E upg. i 22 år har jeg god kunnskap om både gården og området. Motivasjonen til å gå inn i styret denne gangen er fremdeles å ivareta våre felles verdier og utvikle sameie. Til daglig arbeider jeg med ledelse, salg forhandlinger og innkjøp.

Mvh,
Annika Trobäcker

- Khadija Khalid

Litt om meg selv:

Jeg bor i Uelandsgate 61i, er en 34 år gammel kvinne som jobber som kirurg på Ullevål sykehus. Jeg har vært seksjonseier i ca. 4 år nå. Jeg ønsker veldig gjerne å stille til verv i styret og håper å kunne bidra til mer effektiv håndtering av saker og har et sterkt engasjement for sameiet.

Mvh,
Khadija Khalid

- Øivind Bøås

Litt om meg:

Jeg er 55 år og kommer fra Korsvoll i Oslo. Jeg jobber i Utdanningsdirektoratet og har bodd i gården siden 1991 altså i januar i år 32 år. Jeg vil gjerne stille som vara da jeg liker å følge med på hva som skjer i sameiet.

- Tone Staum

Litt om meg:

Jeg er 31 år og har de siste 4 årene bodd i oppgang K. Hver dag går jeg ned til Grünerløkka hvor jeg jobber som Key Account Manager i Mills (ja, majones og kaviar). Jeg er strukturert, pliktoppfyllende og engasjert i et godt sameie. Derfor er jeg veldig motivert for å bidra i styret til effektiv og god håndtering av saker. Med min erfaring som økonom og leder vil jeg jobbe for god forretningsførsel, positiv utvikling og et hyggelig fellesskap. Jeg har også god erfaring fra forhandlinger som jeg tror sameiet kan ha nytte av iht. bytte av leverandører.

Mvh,
Tone Staum

- Torhild Høgheim



Litt om meg selv:

Jeg er 34 år og bor i oppgang H, og her kommer jeg til å fortsette å bo. Jeg jobber til daglig som leder for kundesenteret til Usbl, som er «lillebroren» til Obos så jeg er godt kjent med forretningsførsel av boligselskaper. Og det er vel kanskje derfor jeg tenker at jeg har noe å bidra med siden jeg kjenner til styrearbeid fra før av, litt om lover og regler og ikke minst hvor viktig det er å ha et velfungerende styre for at boligselskapet skal driftes så godt som mulig. Har jobbet i Usbl i 6 år, så har god grunnkunnskap om driften av et boligselskap selv om det er fra forretningsførsel siden. Jeg er motivert og klar for å bidra positivt for fellesskapets beste og tror sameiet kan ha god nytte av mine erfaringer og engasjement.

Mvh,
Torhild Høgheim



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Karoline Lundekvam	Uelands Gate 61 K
Styremedlem	Petter Ludvig Andersen	Etterstadkroken 7 E
Styremedlem	Frederic Najjar	Konows Gate 65 A
Styremedlem	Petter Tegle Skjærvø	Krafts Gate 1 B
Varamedlem	Øivind Bøås	Uelands Gate 61 D
Varamedlem	Celina Wenaas Myrann	Uelands Gate 61 K

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Uelandsgate 61 Sameie

Sameiet består av 101 seksjoner.

Uelandsgate 61 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971277955, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

219 232

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

Uelandsgate 61 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har avholdt to digitale møter i 2022 hvorav, det ene var ordinært styremøte og det andre var budsjettmøte.

To fysiske møter hvorav ett var iht. vedlikeholdsplan for de kommende årene og ett var ordinært styremøte hos styreleder.

Ellers har styret hatt løpende kommunikasjon på Messenger og e-post for hurtige avklaringer knyttet til den løpende driften.

Det har ikke vært noen større vedlikeholdsprosjekter i 2022. Styret har undersøkt muligheten for å etablere avfallsbrønner i tilknytning til sameiet, og det har blitt gjennomført befaring på tomten med hensyn på dette. Konklusjonen er at det ikke vil være mulig å installere avfallsbrønner på tomten.

I løpet av 2022 har styret byttet leverandør av TV og internett. Det har i forbindelse med dette blitt lagt fiberkabler til alle enheter i sameiet. Ny leverandør av TV og internett er HomeNet. Endringen medfører en besparelse for sameiet som reflekteres direkte i felleskostnader som faktureres den enkelte sameier.

Styret har i 2022 igangsatt prosjekt for utskiftning av vinduer til de sameiere som ønsker det. Totalt har 25 seksjonseiere meldt ønske om utskiftning av vinduer. Selve gjennomføringen av prosjektet er planlagt gjennomført april 2023.

Vedrørende problemer med rotter og mus sameiet: Som følge av åpning i sluk/trapper i bakgård og økt forekomst av forsøpling er det registrert mus og/eller rotter i bygget. Utbedring av disse områdene er inkludert i vedlikeholdsplan for 2023.

Det har blitt utført malearbeider i samtlige oppganger.

Et par vannlekkasjer er håndtert. I tillegg er det utført spyling av tett fellesrør som følge av brudd i bunnledning. I forbindelse med arbeidet ble det pigget opp og byttet 1,5m støpejernsrør.

Problemer med vaskeridør til de som benytter seg av fellesvaskeriet er fortsatt under utbedring.

Styret har ved to anledninger leid container slik at sameiere kan kvitte seg med avfall. Det har i tillegg blitt utført opprydding av fellesarealer.

Prioriteringsliste vedlikeholdsprosjekter de neste 1-3-5 år;
2023: Murearbeid trappenedganger og sluk i bakgård. Nye slukrister der det trengs.
2025-2028: Drenering av bakgård
2025-2028: Rehabilitering fasade bakgård



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er kr. 185 758,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at avtalen om TV/internett ble reforhandlet i 2022. Dette har medført lavere kostnader, og inntekter i form av innkrevde felleskostnader da denne er redusert tilsvarende besparelsen ved overgang til ny leverandør av TV/internett.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 600 557,-. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Uelandsgate 61 Sameie.

Lån

Uelandsgate 61 Sameie har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 7% økning av felleskostnadene fra 01.02.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Uelandsgate 61 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Uelandsgate 61 Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



BDO

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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: U8VYD-UJCU6-ZEZIF-U5F2Q-4W7CA-MTMDU



UELANDSGATE 61 SAMEIE
ORG.NR. 971 277 955, KUNDENR. 1023

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 744 542	2 929 692	2 931 000	2 929 000
Andre inntekter	3	110 700	107 744	110 000	110 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 855 242	3 037 436	3 041 000	3 039 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-27 495	-26 790	-22 560	-27 495
Styrehonorar	5	-195 000	-190 000	-160 000	-195 000
Revisjonshonorar	6	-13 706	-12 064	-12 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-195 870	-189 795	-195 000	-203 000
Konsulenthonorar	7	-52 158	-16 930	-60 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-311 270	-143 109	-165 000	-195 000
Forsikringer		-305 542	-272 490	-286 000	-330 000
Festeavgift		-70 481	-133 745	-134 000	-134 000
Kommunale avgifter	9	-691 344	-661 899	-676 948	-764 955
Energi/fyring		-75 862	-61 076	-50 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-245 247	-444 811	-455 000	-258 000
Andre driftskostnader	10	-425 958	-396 062	-450 500	-441 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 609 932	-2 548 771	-2 667 008	-2 701 950
DRIFTSRESULTAT		245 310	488 665	373 992	337 050
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	31 969	28 340	0	0
Finanskostnader	12	-149 594	-136 888	-133 000	-184 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-117 625	-108 548	-133 000	-184 000
ÅRSRESULTAT		127 685	380 117	240 992	153 050
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		127 685	380 117		



UELANDSGATE 61 SAMEIE
ORG.NR. 971 277 955, KUNDENR. 1023

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 222	61
Kundefordringer		0	-1 200
Forskuddsbetalte kostnader		451 967	3 778
Driftskonto OBOS-banken		679 602	1 162 920
Sparekonto OBOS-banken		319	317
SUM OMLØPSMIDLER		1 138 110	1 165 876
SUM EIENDELER		1 138 110	1 165 876
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-2 562 461	-2 690 146
SUM EGENKAPITAL		-2 562 461	-2 690 146
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 163 019	3 696 041
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 163 019	3 696 041
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 567	44 758
Leverandørgjeld		501 963	114 484
Påløpte renter		1 023	739
SUM KORTSIKTIG GJELD		537 553	159 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 138 110	1 165 876
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.02.2023
Styret i Uelandsgate 61 Sameie

Karoline Lundekvam /s/
Petter Tegle Skjærvø /s/

Petter Ludvig Andersen /s/

Frederic Najjar /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 444 016
Homenet Internett	204 820
Vaskeri	53 800
Tv-avgift jan/feb	41 006
Bod	540
Fryseboks	360
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 744 542

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Vaskeripenger	200
Telenor Norge AS	52 480
Leie av basestasjon til Ice Communication Norge AS	58 020
SUM ANDRE INNETEKTER	110 700

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

Arbeidsgiveravgift	-27 495
SUM PERSONALKOSTNADER	-27 495

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 195 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 706.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 096
Integrert Byggrådgivning AS	-51 063
SUM KONSULENTHONORAR	-52 158

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-112 962
Drift/vedlikehold VVS	-118 409
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 410
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 390
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-47 073
Kostnader dugnader	-1 026
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-311 270

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-394 485
Feieavgift	-20 948
Renovasjonsavgift	-275 911
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-691 344

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

Container	-3 750
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 369
Driftsmateriell	-2 656
Lyspærer og sikringer	-3 039
Vaktmestertjenester	-276 495
Renhold ved firmaer	-90 625
Snørydding	-25 552
Andre fremmede tjenester	-2 084
Trykksaker	-1 438
Andre kontorkostnader	-3 001
Porto	-680
Bank- og kortgebyr	-4 268
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-425 958

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 000
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
Kundeutbytte fra Gjensidige	30 967
SUM FINANSINNTEKTER	31 969

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-149 594
SUM FINANSKOSTNADER	-149 594

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

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

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

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



NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,90 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019 -3 122 382

Økning tidligere år -1 627 618

Nedbetalt tidligere 1 053 959

Nedbetalt i år 533 022

-3 163 019

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-3 163 019

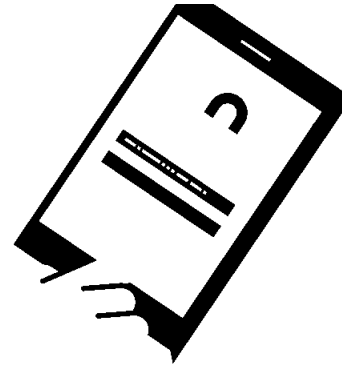


Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87733265. 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.



Digital nøkkel til boligselskapet

Effektivt, kostnadsreducerende og enkelt



Over 350 boligselskaper bruker OBOS-nøkkel i dag. Med OBOS-nøkkel kan beboerne i boligselskapet åpne fellesdører og private leilighetsdører med en app på mobilen. Det gjør hverdagen enklere for beboerne, er sikrere enn fysiske nøkler, og reduserer kostnader for styret.

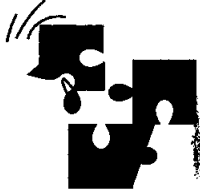
Beboerne kan også dele permanente eller midlertidige digitale nøkler med andre. De kan for eksempel gi en permanent nøkkel til familien, mens håndverkeren som skal fikse vaskemaskinen kan få en midlertidig nøkkel som kun fungerer den aktuelle dagen. Alt dette styres enkelt fra appen Unloc, eller via Styrerommet.

Om dere ønsker en løsning med OBOS-nøkkel, så fungerer denne som et tillegg til nøkkel- eller brikkeløsningen dere allerede har. Dermed kan beboerne velge hvilken løsning de ønsker å bruke.



Kontakt

obosnokkel@obos.no



Effektivt styrearbeid

Med OBOS-nøkkel trenger ikke styret holde kontroll på fysiske nøkler som deles ut til utenforstående. Dere trenger heller ikke være fysisk til stede for å slippe inn vaktmesteren, trappevask eller andre service- og tjenesteaktører.



Reduserte kostnader og økt sikkerhet

OBOS-nøkkel kan ikke mistes på samme måte som fysiske nøkler. I tillegg reduseres mekanisk slitasje. Boligselskapet sparer dermed kostnader knyttet til bestilling av fysiske nøkler og utskifting av slitte nøkkelsylindere. Det blir også færre tapte nøkler i omløp.



Bedre oversikt

Det kan være krevende å kontrollere antall fysiske nøkler i et boligselskap. Med OBOS-nøkkel kan styret enkelt se alle digitale nøkler og hvem som har tilgang hvor. Dere kan også fjerne tilganger med ett enkelt tastetrykk.



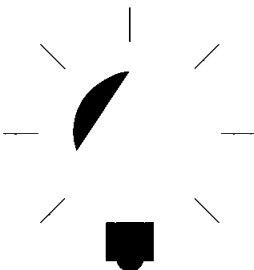
Enklere hverdag

Beboere har alltid et sett med nøkler på telefonen. De kan når som helst dele nøkler til familie, venner og andre med behov for tilgang. De trenger ikke lenger bruke tid på å lete etter nøkkelknippet – mobilen er alt de trenger.



Framtidsrettet infrastruktur

OBOS-nøkkel kan brukes av godkjente tjenesteleverandører for varelevering, postpakker og hjemmetjenester. Ingen trenger å være hjemme for å slippe dem inn.





Pris

Vi har gjort det enkelt å komme i gang!

Akkurat nå koster etableringskostnaden kun 200,- per oppgangsdør. OBOS subsidierer resten. Når OBOS-nøkkel har blitt bestilt, vil vår montør komme og gjøre en enkel oppgradering.

Boligselskapet betaler deretter en månedlig sum på 17,- per leilighet. Denne summen inkluderer bruk av tjenesten, tilgang til administrasjon av nøkler i Styrerommet, automatiske eierskifter og den første utsendelsen av nøkler. Eventuell service er også inkludert i prisen. Et boligselskap med 50 boliger

betaler eksempelvis 850,- per måned for hele tjenesten. Minstepris er 500,- per måned.

Det er også mulig å ordne OBOS-nøkkel på dører utover oppgang- og leilighetsdørene (f.eks. garasjeport, bodområder eller andre fellesdører). Dette kommer på boligselskapets regning og subsidiertes ikke av OBOS. Mange velger å starte med subsidierte oppgangsdører, før de utvider med andre fellesdører senere.

Bestilling

Bestilling av OBOS-nøkkel gjøres raskt og enkelt på obos.no eller Styrerommet.

Bestilling tar vanligvis ikke mer enn 10 minutter. I bestillingen velger styret dørene de ønsker OBOS-nøkkel på, samt hvem som skal signere avtalen på vegne av boligselskapet.

Slik kommer dere i gang:

1. Inngåelse av kundeavtale

Etter bestilling mottar styret en kundeavtale til digital signering. Denne mottas som regel 1-2 virkedager etter at bestilling er lagt inn.

2. Befaring og installasjon

Når kundeavtalen er signert, vil OBOS legge inn en bestilling hos en av våre installasjonspartnere. Disse vil ta kontakt med styret og avtale passende tid

for befaring og montering. Dersom boligselskapet har bestilt dører som ikke subsidiertes av OBOS, vil installatør sende styret et separat tilbud på disse dørene som styret kan vurdere.

3. Testing

For å sikre at alt fungerer som det skal, gjennomfører styret sammen med OBOS en test av løsningen. I denne perioden er det viktig at styret sjekker at alle dører fungerer som de skal og at alt er satt opp riktig. Her kan styret også lage interne rutiner for bruk og deling av digitale nøkler. I perioden mottar de også informasjonsmateriell til beboere som kan sendes ut i ønskelige kommunikasjonskanaler.

4. Aktivering

Etter testing vil OBOS-nøkkel aktiveres for alle registrerte eiere. De mottar en SMS fra OBOS om at de har fått digitale nøkler. Der får de også en invitasjon til å laste ned Unloc-appen og logge inn med eget telefonnummer, slik at de kan begynne å bruke og dele digitale nøkler.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 22.03.23 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 27.03.23

Selskapsnummer: 1023 **Selskapsnavn:** Uelandsgate 61 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Karoline Lundekvam er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Karoline Lundekvam og Petter Andersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 195 000,-

For

Mot

Sak 6 Innkommede forslag: OBOS nøkkel

OBOS nøkkel (digital nøkkel) til alle oppganger

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Karoline Lundekvam

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Annika Trobäcker

Khadija Khalid

Tone Staum

Torhild Høgheim

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Annika Trobäcker

Khadija Khalid

Øivind Bøås

Tone Staum

Torhild Høgheim

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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