



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 191 471
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET EVENS GATE 3-11
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 127 785	906 257
Sum inntekter		1 127 785	906 257
Kostnader			
Lønnskostnad		95 844	35 941
Annen driftskostnad		1 524 744	772 105
Sum kostnader		1 620 588	808 046
Driftsresultat		-492 803	98 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 475	7 519
Sum finansinntekter		16 475	7 519
Annen finanskostnad			42
Sum finanskostnader		0	42
Netto finans		16 475	7 477
Ordinært resultat før skattekostnad		-476 328	105 688
Ordinært resultat etter skattekostnad		-476 328	105 688
Årsresultat		-476 328	105 688
Totalresultat		-476 328	105 688
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-476 328	105 688
Sum overføringer og disponeringer		-476 328	105 688



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		18 384	
Andre fordringer		122 208	143 671
Sum fordringer		140 592	143 671
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		852 494	1 330 912
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		852 494	1 330 912
Sum omløpsmidler		993 086	1 474 584
SUM EIENDELER		993 086	1 474 584

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			
Annen egenkapital		957 862	1 434 190
Sum opptjent egenkapital		957 862	1 434 190
Sum egenkapital		957 862	1 434 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 782	30 278
Skyldige offentlige avgifter		3 173	
Annen kortsiktig gjeld		13 269	10 116
Sum kortsiktig gjeld		35 224	40 394
Sum gjeld		35 224	40 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		993 086	1 474 584



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 533649

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 191 471
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET EVENS GATE 3-11
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 981 191 471
BOLIGSAMEIET EVENS GATE 3-11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 127 785	906 257
Sum inntekter		1 127 785	906 257
Kostnader			
Lønnskostnad		95 844	35 941
Annen driftskostnad		1 524 744	772 105
Sum kostnader		1 620 588	808 046
Driftsresultat		-492 803	98 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 475	7 519
Sum finansinntekter		16 475	7 519
Annen finanskostnad			42
Sum finanskostnader		0	42
Netto finans		16 475	7 477
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-476 328	105 688
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-476 328	105 688
Årsresultat		-476 328	105 688
Totalresultat		-476 328	105 688
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-476 328	105 688
Sum overføringer og disponeringer		-476 328	105 688



Organisasjonsnr: 981 191 471
BOLIGSAMEIET EVENS GATE 3-11

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		18 384	
Andre fordringer		122 208	143 671
Sum fordringer		140 592	143 671
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		852 494	1 330 912
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		852 494	1 330 912
Sum omløpsmidler		993 086	1 474 584
SUM EIENDELER		993 086	1 474 584
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		957 862	1 434 190
Sum opptjent egenkapital		957 862	1 434 190



Sum egenkapital	957 862	1 434 190
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	18 782	30 278
Skyldige offentlige avgifter	3 173	
Annen kortsiktig gjeld	13 269	10 116
Sum kortsiktig gjeld	35 224	40 394
Sum gjeld	35 224	40 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	993 086	1 474 584



Organisasjonsnr: 981 191 471
BOLIGSAMEIET EVENS GATE 3-11

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

2568 Boligsameiet Evensgate 3-11





Til seksjonseierne i Boligsameiet Evensgate 3-11

Velkommen til årsmøte, mandag 20 mars 2023 kl. 18.00 på Hurdalsgata Barnehage

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Boligsameiet Evensgate 3-11 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 Boligsameiet Evensgate 3-11
avholdes mandag 20 mars 2023 kl. 18.00 på Hurdalsgata Barnehage**

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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRE

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Oslo, 09.03.2023

Styret i Boligsameiet Evensgate 3-11

Bjørn Vestgård Thomas Søbstad Stian Weideborg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Vestgård Thomas Søbstad	Skovveien 5 Evens Gate 5
Styremedlem	Stian Weideborg	Evens Gate 9
Varamedlem	Dagny Marie Ås Hovind	Evens Gate 9

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no) eller per e-post: boligsameiet-evensgate-3-11@styrerommet.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 Boligsameiet Evensgate 3-11

Sameiet består av 21 seksjoner.

Boligsameiet Evensgate 3-11 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 981191471, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

231 113

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

Boligsameiet Evensgate 3-11 har ingen ansatte, men en ekstern styreleder.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er NITSCHKE AS.



Styrets arbeid

Følgende arbeid er utført av styret ila styreperioden 2022-2023.

- Den daglige oppfølgingen av sameiets drift og økonomi, herunder besvarelse av alle henvendelser fra sameierne.
- Gjennomført dugnad hvor bl.a. beskjæring av busker som var i veien mht. rømning ble fulgt opp.
- Gjennomført et større rehabiliteringsprosjekt med utskifting av vinduer og balkongdører ila Sept-Okt. 2022. Herunder innkalling av nødvendig kapital fra sameierne og løpende oppfølging av entreprenør før, under og etter arbeidene. Entreprenøren Palmgren AS gjorde en god jobb og alle synes å være fornøyd med resultatet.
- Oppfølging av el-bil lading i garasje.
- Oppfølging av salg av garasjeplass.
- Nedhugging og fjerning av lite tre mellom 7-9.
- Fjerning av tagging på garasjeport.
- Oppfølging av snømåking og strøing i gaten.
- Gjennomført kontroll av brannvernutstyr.
- Videre oppfølging av ny sveise membran under markterrasser pga. lekkasjer ned til garasje som skal gjøres senere i 2023.
- Maling av fasadene som står som et punkt på vedlikeholdsplanen utsettes til 2024, da det ikke ansees som prekært å gjennomføre dette i 2023.



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er iht. budsjett men andre inntekter er lavere og skyldes at det ble budsjettert med 400 000 kr under ander inntekter. Disse pengene som ble krevet inn var øremerket større vedlikehold, og er ført mot kostnaden fra Palmgren AS under «større vedlikehold»

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere vedlikeholdskostnader enn budsjettert. Dette henger sammen med at 400 000kr fra andre inntekter har blitt motregnet faktiske kostnader for større vedlikeholdsprosjektet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 957 862.

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.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 200 000 til ordinær drift og vedlikehold. Det er ikke planlagt noe større vedlikehold i 2023.

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 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 Boligsameiet Evensgate 3-11.

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 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



NITSCHKE

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International

www.nitschke.no

Til sameiermøtet i Boligsameiet Evens Gate 3-11

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Evens Gate 3-11 som viser et underskudd på kr 476 329. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.



NITSCHKE

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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav for Boligsameiet Evens Gate 3-11

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Lysaker, 28. februar 2023

NITSCHKE AS

Hans Hagen jr.
statsautorisert revisor



BOLIGSAMEIET EVENS GATE 3-11
ORG.NR. 981 191 471, KUNDENR. 2568

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 112 388	894 812	1 112 000	1 214 000
Andre inntekter	3	15 397	11 445	400 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 127 785	906 257	1 512 000	1 214 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 844	-4 441	-13 000	-14 000
Styrehonorar	5	-84 000	-31 500	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-14 938	-11 000	-12 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-72 908	-70 853	-73 000	-77 000
Konsulenthonorar	7	-7 090	-97 750	-250 000	-75 000
Drift og vedlikehold	8	-1 015 899	-212 371	-1 500 000	-200 000
Forsikringer		-67 380	-63 704	-70 000	-75 000
Kommunale avgifter	9	-107 909	-103 975	-108 013	-127 000
Energi/fyring		-91 151	-78 414	-80 000	-85 000
TV-anlegg/bredbånd		-84 062	-76 559	-79 000	-88 000
Andre driftskostnader	10	-63 408	-57 480	-61 500	-64 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 620 588	-808 046	-2 356 513	-930 000
DRIFTSRESULTAT		-492 803	98 211	-844 513	284 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	16 475	7 519	7 000	0
Finanskostnader		0	-42	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		16 475	7 477	7 000	0
ÅRSRESULTAT		-476 329	105 688	-837 513	284 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	105 688		
Fra opptjent egenkapital		-476 329	0		



BOLIGSAMEIET EVENS GATE 3-11
ORG.NR. 981 191 471, KUNDENR. 2568

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		13 301	42 698
Kundefordringer		18 384	0
Forskuddsbetalte kostnader		108 907	94 784
Andre kortsiktige fordringer		0	6 189
Driftskonto OBOS-banken		429 555	530 899
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 998	0
Sparekonto OBOS-banken		420 941	800 013
SUM OMLØPSMIDLER		993 086	1 474 584
SUM EIENDELER		993 086	1 474 584
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	937 967	1 415 069
Garasjefond	13	19 894	19 121
SUM EGENKAPITAL		957 862	1 434 190
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 269	10 116
Leverandørgjeld		18 782	30 278
Skyldige offentlige avgifter	12	3 173	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		35 224	40 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		993 086	1 474 584
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.03.2023

Styret i Boligsameiet Evens Gate 3-11

Bjørn Vestgård

Thomas Søbstad

Stian
Weideborg

**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 likt	524 640
Felleskostnader brøk	524 388
Garasje	63 360
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 112 388

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

EL-bil lading	15 397
SUM ANDRE INNETEKTER	15 397

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 844
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 844

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 84 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 938.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-6 440
Enqvist Boligforvaltning AS	-650
SUM KONSULENTHONORAR	-7 090

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt AS - Utskiftning vindu og dører	-112 500
Fornebu forvaltning AS - Utskiftning vindu	-7 413
Palmgreen AS - Utskiftning av vindu og dører	-1 263 951
Kapitalinnkalling - Utskiftning vindu og dører	400 001
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-983 863
Drift/vedlikehold bygninger	-28 064
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-370
Drift/vedlikehold brannsikring	-883
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 219
Kostnader dugnader	-1 500
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 015 899

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-67 349
Feieavgift	-1 710
Renovasjonsavgift	-38 850
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-107 909

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 913
Vaktmestertjenester	-54 236
Andre fremmede tjenester	-491



Andre kontorkostnader	-208
Gaver	-775
Bank- og kortgebyr	-2 786
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-63 408

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	913
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 531
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 767
Andre renteinntekter	7 264
SUM FINANSINNTEKTER	16 475

NOTE: 12**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 998
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 175
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 173

NOTE: 13**EGENKAPITAL**

	Annen EK	Garasjefond	Sum EK
Egenkapital 01.01	1 415 069	19 121	1 434 190
Årets resultat	-476 329		-476 329
Overført garasjefondet fra regnskapet 2022	-773	773	
Egenkapital 31.12	937 967	19 894	957 861

Årets endring garasjefond

Innbetalt til garasje	63 360
Innbetalt fra beboere for strøm til el-bil	15 397
Garasjens andel av driftskostnader ekskl. tv/Internett	-76 765
Direkte kostnader garasje	-1 219
Overføres til garasjefond	773

3. GODTGJØRELSE TIL STYRE

Det er foreslått totalt kr. 40.000,- i styrehonorar til for perioden 20212-2023. Honoraret fordeles på de 2 beboende styremedlemmer, og fordelingen fastsettes av styret. Ekstern styreleder Bjørn Vestgård mottar honorar iht. Kontrakt.



4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 1 år.

Bjørn Vestgård (Fornebu Forvaltning) velges som ekstern styreleder for 1 år iht. kontrakt.

B) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78861424. 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.



Tilbud ekstern styreledelse

Boligsameiet Evens Gate 3-11

Oslo / 07.03.2023







Avtale om oppdrag som ekstern styreleder

Mellom Boligsameiet Evens Gate 3-11, org nr 981 191 471 og Fornebu Forvaltning AS org nr 963 035 683 er det inngått slik avtale :

§ 1 Oppdragets varighet

Bjørn Vestgård velges som ekstern styreleder for Boligsameiet Evens Gate 3-11 for en periode på et år fra våren 2023 fram til ordinært årsmøte avholdes i 2024. Engasjementet tar utgangspunkt i årsmøtets vedtak om valg av ekstern styreleder, og vedtektene som fastsetter at styreleder velges for et år av gangen. Avtalen tar utgangspunkt i at styreperioden har en varighet på 12 mnd. Tid utover dette faktureres etter medgått tid.

Ved omorganisering eller interne endringer i Fornebu Forvaltning AS kan det helt unntaksvis bli nødvendig i kontraktsperioden å velge en annen styreleder. Det forutsettes at vedkommende er minst like godt kvalifisert til å være styreleder. Øvrige leveranse forpliktelser fra Fornebu Forvaltning AS vil ikke endres i denne forbindelse. En slik endring skal først styregodkjennes, og deretter godkjennes (valg) sameiets årsmøte.

§ 2 Avtalens primæroppgaver

Fornebu Forvaltning AS v/styreleder i Boligsameiet Evens Gate 3-11 skal i samarbeid med resten av styret lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet for eiernes beste. Fornebu Forvaltning påtar seg følgende oppgaver som en del av basis honoraret:

- forberede, innkalle og gjennomføre styremøter samt ordinært årsmøte.
- utarbeidelse av sameiets budsjett, og skal legge frem forslag om eventuell regulering av felleskostnader for styret i samsvar med budsjettet.
- sørger for at det blir ført skriftlig protokoll fra samtlige styremøter.
- sørger for at det blir utgitt informasjon om sameiets aktivitet til samtlige beboere via e-mail.
- utarbeider forslag til årsrapport på vegne av styret.
- anwise og betale fakturaer for laget sammen med ett annet styremedlem. Ved fravær kan to øvrige styremedlemmer i fellesskap anwise og attestere fakturaer.
- skal motta sameiets korrespondanse, herunder skriftlige henvendelser fra eiere og leietakere mv og sørge for at besvaring av henvendelser blir utført samt sørger for behandling i styremøte der dette er nødvendig.
- skal fortløpende gjennomgå og vurdere løpende rammeavtaler/leveranser for å sikre et forsvarlig kostnadsnivå.
- skal ha dialog med sameiets forretningsfører
- Styreleder har personalansvar for eventuelle ansatte i sameiet.



§ 3 Ferie/fravær

Ferieavvikling avtales med det øvrige styret for å sikre at løpende oppgaver utføres i styreleders fravær.

§ 4 Forutsetninger for oppdraget

Oppdraget forutsetter at øvrige styremedlemmer deltar aktivt i styrearbeidet og følger opp internt avtalt arbeidsfordeling. Boligsameiet Evens Gate 3-11 skal ha en vaktmestertjeneste med mindre noe annet er avtalt, som har ansvar for det løpende tilsynet av eiendommen.

Øvrige styremedlemmer er stedlig kontakt for eiere/leietakere sine muntlige henvendelser. Boligsameiet Evens Gate 3-11 skal etablere et fungerende HMS-system i løpet av perioden dersom dette ikke foreligger. Boligsameiet Evens Gate 3-11 forplikter seg til å benytte elektronisk fakturabehandling.

§ 5 Honorar

Sameiet betaler for oppdragets utførelse i henhold til § 2 et styrehonorar til styreleder stort kr 60 000 pr år. Beløpet er mva-fritt, men sameiet betaler på vanlig måte arbeidsgiveravgift. Honoraret utbetales hver måned med 1/12 fom. valgte måned.

Andre tjenester

Ved behov kan Fornebu Forvaltning AS yte bistand utover det som fremgår av avtalen. Ved prosjektoppfølgning og prosjektarbeid, møter utover ordinært årsmøte og ordinære styremøter (dvs. ekstraordinære styremøter, ekstraordinære årsmøter, byggemøter, sameie-/foreningsmøter, informasjonsmøter), eller andre forpliktelser eller verv som følger styreleder vervet i Boligsameiet Evens Gate 3-11, betales en godtgjørelse i tillegg avtalt grunnhonorar (§ 5) på kr 1.100,- pr.time eks mva. Denne godtgjørelsen faktureres særskilt fra firmaet og beregnes etter medgått tid. Fakturering for andre tjenester avklares med styret i forkant.

Godtgjørelse svares også ved ekstraarbeid som følge av at boligselskapet ikke oppfyller sine forpliktelser i henhold til denne avtalen.

§ 6 Utlegg

Dokumenterte utlegg som Fornebu Forvaltning AS v/ Bjørn Vestgård har hatt som styreleder refunderes. Ved bilkjøring godtgjøres dette etter statens satser.

§ 7 Administrasjonsvederlag

Det påløper et årlig et administrasjonsvederlag på 5 % av denne avtalens honorar som faktureres av Fornebu Forvaltning.

Oslo,

Fornebu Forvaltning AS

Boligsameiet Evens Gate 3-11



2568 Boligsameiet Evensgate 3-11

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.