



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Eli Stræte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### 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, 05.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		906 257	821 916
<b>Sum inntekter</b>		<b>906 257</b>	<b>821 916</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		35 941	16 515
Annen driftskostnad		772 105	565 149
<b>Sum kostnader</b>		<b>808 046</b>	<b>581 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>98 211</b>	<b>240 252</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 519	10 094
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 519</b>	<b>10 094</b>
Annen finanskostnad		42	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 477</b>	<b>10 094</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>105 688</b>	<b>250 346</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>105 688</b>	<b>250 346</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 688</b>	<b>250 346</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		105 688	250 347
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>105 688</b>	<b>250 347</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		42 698	
Andre fordringer		100 973	58 862
Sum fordringer		143 671	58 862
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 330 913	1 273 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 330 913	1 273 640
Sum omløpsmidler		1 474 584	1 332 502
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 474 584</b>	<b>1 332 502</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 434 190	1 328 502
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 434 190</b>	<b>1 328 502</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 434 190</b>	<b>1 328 502</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 278	
Annen kortsiktig gjeld		10 116	4 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 394</b>	<b>4 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 394</b>	<b>4 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 474 584</b>	<b>1 332 502</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 467876

**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: 01.01.2021 - 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: Eli Strøte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

**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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 981 191 471  
BOLIGSAMEIET EVENS GATE 3-11

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		906 257	821 916
<b>Sum inntekter</b>		<b>906 257</b>	<b>821 916</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		35 941	16 515
Annen driftskostnad		772 105	565 149
<b>Sum kostnader</b>		<b>808 046</b>	<b>581 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>98 211</b>	<b>240 252</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 519	10 094
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 519</b>	<b>10 094</b>
Annen finanskostnad		42	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 477</b>	<b>10 094</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>105 688</b>	<b>250 346</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 688</b>	<b>250 346</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		105 688	250 347
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>105 688</b>	<b>250 347</b>



Organisasjonsnr: 981 191 471  
BOLIGSAMEIET EVENS GATE 3-11

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		42 698	
Andre fordringer		100 973	58 862
Sum fordringer		143 671	58 862
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 330 913	1 273 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 330 913	1 273 640
Sum omløpsmidler		1 474 584	1 332 502
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 474 584</b>	<b>1 332 502</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 434 190	1 328 502
Sum opptjent egenkapital		1 434 190	1 328 502



Sum egenkapital	1 434 190	1 328 502
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	30 278	
Annen kortsiktig gjeld	10 116	4 000
Sum kortsiktig gjeld	40 394	4 000
Sum gjeld	40 394	4 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 474 584	1 332 502



Organisasjonsnr: 981 191 471  
BOLIGSAMEIET EVENS GATE 3-11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

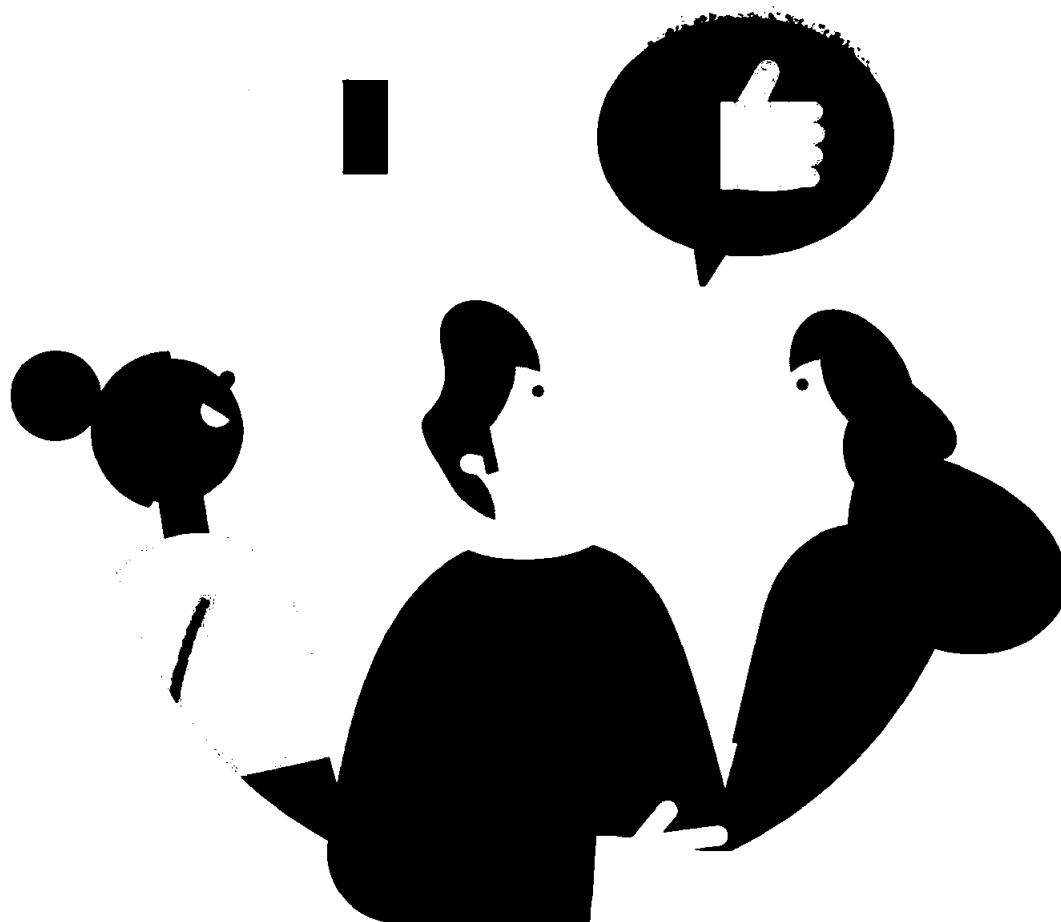
## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

2568 Boligsameiet Evensgate 3-11





## **Til seksjonseierne i Boligsameiet Evensgate 3-11**

**Velkommen til årsmøte, Torsdag 19.05.22 kl. 18.00 i Hurdalsgata Barnehage.**

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 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 Torsdag 19.05.22 kl. 18.00 i 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 FOR 2021**
3. **ÅRSREGNSKAP FOR 2021**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital
4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
5. **INNKOMNE FORSLAG**
  - A) FINANSIERING AV UTSKIFTNING AV VINDUER OG BALKONGDØRER
6. **VALG AV TILLITSVALGTE**
  - A) Valg av styreleder for 2 år
  - B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
  - C) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år

Oslo, 05.05.2022  
Styret i Boligsameiet Evensgate 3-11

Bjørn Vestgård/s/      Toril Deildok/s/      Stian Weideborg/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Bjørn Vestgård	Skovveien 5
Styremedlem	Toril Deildok	Evens Gate 11
Styremedlem	Stian Weideborg	Evens Gate 9
Varamedlem	Thomas Søbstad	Evens Gate 5

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### 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 med følgende adresse:

Evens Gate 3 - 11

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.

### 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 NITSCHKE AS.



## Styrets beretning for 2021

Følgende arbeid er utført av styret som satt frem til ekstraordinært Årsmøte i januar 2022. Dette presenteres som stikkordsliste da det styremedlemmet som skulle skrive det ut ikke utførte oppgaven som avtalt.

### Varmtvannstanker

- De gamle var på overtid, det var branntilløp i en tank og varmtvannet i leilighetene holdt 66 grader
- Gjennomført befaringer og fikk inn pristilbud fra 3 leverandører
- Byttet varmtvannstankene og rør som ble etterisolert
- Reparert vannlekkasje i gammelt rør

### Garasjen

- Tømt/ryddet ut eierløse eiendeler og lagt alt ut på finn.no
- Vaktmester maskinvasket gulvet
- Spylt garasje- og bodveggene
- Malt garasje- og bodveggene, prøvd å få tak i ikke for dyre sjabloner til nummerering av plasser/dører uten hell.
- Byttet ut alle lysstoffrør med ledlamper med sensor – kraftigere belysning og sparer strøm, vises på el-regningen
- Gjennomført befarings og hentet inn tilbud fra 2 portleverandører, nøye gjennomgang av tilbudene før valg av den ene. Kombinasjon pris og problemer med å få avrettet asfalten under porten avgjorde valg av leverandør. Fikk avrettet asfalten i ettertid.
- Inngått avtale om ny garasjeport/motor som skulle leveres i januar 2022. Pt er kun porten, men ikke motoren levert.
- Installert infrastruktur for elbillading og inngått avtale om administrasjon av bruken med Charge 365
  - Løpende oppfølging og regulering av prisen pr kWh månedlig
- Fått opp nye tavler med oversikt over strømkurser i tavlerommet
- 22.11.21 fått jevnet ut asfalten i vater under garasjeporten av Hadeland Maskin, slik at kappen ble unødvendig på ny port

### Søppelrommet

- Byttet taklampe til led med sensor
- Gjennomført befarings med 2 firmaer og fått inn 2 pristilbud på ny dør
- Forhøyet karm, byttet dør og fått installert vannbrett over døren for å unngå rust på den nye døren
- Montert stopper for døren

### Den gule og røde uteboden

- Byttet taklampene til led uten sensor, pga utette vegger kan ikke sensor brukes

### HMS

- Runde gjennom hele eiendommen høsten 21 i hht HMS-planen
  - Uteområdene i 1 etasje ikke vedlikeholdt i hht vedtektene hos de nederste eierne – send ut skriv om deres ansvar for beskjæring mm med henvisning til vedtektene

- Hos en sameier lå utekranen brukket av på bakken under stor tung klatreplante som lå utover plenen, sameier må varsles om å reparere denne (ikke utført)
- Kontroll av alle røykslukningsapparat og slanger, samt delt ut batterier til røykvarslerne hos alle

#### Svalgangene

- "Reklamasjon" på slitasjepunkter på gulvene, leverandør skal rette det opp våren 2022
- Byttet 4 lamper til nye moderne ledlamper

#### Problemer med vannet i nr 5

- Snakket med rørlegger
- Kontrollert blandebatterier i 11 seksjoner, ingen tegn til gjennomslag i noen av de gamle blandebatteriene med 2 hendler. Målt temperaturen på varmtvannet samtidig. De små avvikene som ble oppdaget 2 steder skyldes problemer enten på bad eller kjøkken hvor de må skifte ut blandebatterier, og har ingen påvirkning hos andre

#### Nye vinduer og balkongdører i 2022

- Bedt om og fått tilbud fra Obos prosjekt og Aase Consulting
- Gjennomført befarings med Obos Prosjekt
- Innhenting av pristilbud på prosjektering og byggeledelse av arbeidet
- Valgte Obos Prosjekt pga pris og innhenting av referanser
- Gjennomført befarings med 3 vindusleverandører i desember
- Inngått kontrakt med Palmgren som gjennomfører utskifting i september 2022
- OBOS prosjekt følger opp gjennomføringen av arbeidet

#### Markterrasser

- Kartlagt at det ikke er lagt membran under tregulvet og over betongen. Må legges sveisemembran på alle markterrassene som har betongunderlag (6 stk)
- Har medført vannskadene i taket over bilene i garasjen, betong er ikke tett
- Gjennomført befarings med 2 firmaer og fått inn pristilbud
- Besluttet gjort noe med våren 2023 sammen med fasadevedlikeholdet av hele gården

#### Telia

- Gjennomført en oppgradering av bredbåndet

#### Hølandsgate - oversvømmelser

- Kommunen har vært kontaktet gjentatte ganger i løpet av nesten 30 år om problemene med tette sluker, uten at de har gjort noe med det
- Kontaktet kommunen i begynnelsen av oktober og sendte link til video på Youtube som viser stor oversvømmelse inn i garasjen og hele uteområdet utenfor



- 16.11 kom Hadeland Maskin og begynte å grave opp rundt problemsluket. Fikk se brevet fra Oslo kommune til dem, og der lå styreleders mail til kommunen i sin helhet
- Gaten gravd opp og sluk fikset, ny asfalt 22.11.21

## DUGNAD

På grunn av koronasituasjonen ble det ikke avholdt noen ordinær dugnad våren 2021. Styret har derimot skaffet oversikt over nødvendige dugnadsrelaterte oppgaver som måtte gjøres og lagt disse ut på Vibbo. Disse har de enten utført selv eller delegert det til andre beboere som har sagt seg villige til oppgaven.

*De største oppgavene som ble utført på dugnad i 2021 er:*

Spyling, sparkling, tapeing og maling av vegger og tak i garasjen, samt spyling og maling av alle boddørene og rydding etter dugnaden. Denne store jobben ble utført av noen få sameiere/leietaker og har spart sameiet for mellom 30 000 og 40 000 kroner. I tillegg ble garasjen tømt for 3 sett dekk på felg, takrails, ødelagte redskaper, stiger, mursteiner mm som ikke lenger hadde noen eier. Alt ble lagt ut på finn.no. Ellers rengjøring av Evensgate og oppkjørselen til garasjen, portreparasjon, bygging av ny blomsterkasse, beplantning og løpende stell av blomsterbedene, maling av boddør og ny takrenne, reparasjon av rekkverk, montering av 4 nye utelamper mm.

Styret ønsker spesielt å fremheve og takke Kai som har bidratt til det meste av arbeidet, og Stian som ledet og deltok i arbeidet med garasjen/boddørene.

For fullstendig oversikt, sjekk ut temaet Dugnad og vedlegget for 2021 her [Dugnadsoversikt 2021.pdf \(vibbo.no\)](#)

## Ekstraordinært Årsmøte januar 2022

- Styreleder måtte trekke seg av helsemessige årsaker, men måtte selv arrangere ekstraordinært årsmøte.
- Da det ikke var noen interne kandidater til å overta måtte hun også finne en ekstern kandidat, samt et nytt styremedlem og ett nytt varamedlem



## 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 906 257.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 808 046.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 105 688 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 1 434 190.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 ikke beregnet noe til større 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 forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Evensgate 3-11.

### Lån

Boligsameiet Evensgate 3-11 har ikke lån.

### 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 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

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](http://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 overskudd på kr 105 688. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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, 9. mai 2022

**NITSCHKE AS**

Hans Hagen jr.  
statsautorisert revisor



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	894 812	821 916	896 000	1 112 000
Andre inntekter	3	11 445	0	0	400 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>906 257</b>	<b>821 916</b>	<b>896 000</b>	<b>1 512 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 441	-1 515	-4 442	-13 000
Styrehonorar	5	-31 500	-15 000	-31 500	-110 000
Revisjonshonorar	6	-11 000	-10 750	-11 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-70 853	-50 600	-70 000	-73 000
Konsulenthonorar	7	-97 750	0	-74 000	-250 000
Drift og vedlikehold	8	-212 371	-138 152	-294 200	-1 500 000
Forsikringer		-63 704	-58 100	-65 000	-70 000
Kommunale avgifter	9	-103 975	-121 425	-108 500	-108 013
Energi/fyring		-78 414	-40 046	-55 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-76 559	-85 129	-76 600	-79 000
Andre driftskostnader	10	-57 480	-60 946	-61 000	-61 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-808 046</b>	<b>-581 664</b>	<b>-851 242</b>	<b>-2 356 513</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>98 211</b>	<b>240 252</b>	<b>44 758</b>	<b>-844 513</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	7 519	10 094	7 000	7 000
Finanskostnader	12	-42	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>7 477</b>	<b>10 094</b>	<b>7 000</b>	<b>7 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>105 688</b>	<b>250 347</b>	<b>51 758</b>	<b>-837 513</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		105 688			



**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		42 698	0
Forskuddsbetalte kostnader		94 784	52 673
Andre kortsiktige fordringer	13	6 189	6 189
Driftskonto OBOS-banken		530 899	517 870
Sparekonto OBOS-banken		800 013	0
Innestående i andre banker		0	755 771
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 474 584</b>	<b>1 332 502</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 474 584</b>	<b>1 332 502</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	14	1 415 069	1 265 575
Garasjefond	14	19 121	62 927
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 434 190</b>	<b>1 328 502</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 116	0
Leverandørgjeld		30 278	0
Annen kortsiktig gjeld		0	4 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>40 394</b>	<b>4 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 474 584</b>	<b>1 332 502</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 05.05.2022

Styret i Boligsameiet Evens Gate 3-11

Bjørn Vestgård/s/

Toril Deildok/s/

Stian Weideborg/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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader likt	423 900
Felleskostnader brøk	423 776
Garasje	47 136
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>894 812</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Lading	345
Tilskudd Oslo kommune, lading	11 100
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>11 445</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 441
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 441</b>

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 2020/2021, og er på kr 31 500.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 000.

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

Juridisk bistand	-18 000
OBOS Prosjekt AS	-78 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 000
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-97 750</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-11 631
Drift/vedlikehold VVS	-66 109
Drift/vedlikehold elektro	-43 641
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 079
Drift/vedlikehold brannsikring	-630
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 444
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-68 914
Kostnader dugnader	-6 923
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-212 371</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-63 252
Feieavgift	-1 710
Renovasjonsavgift	-39 013
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-103 975</b>

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

Vaktmestertjenester	-53 232
Snørydding	-518
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-125
Bank- og kortgebyr	-2 605
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-57 480</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	13
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	120
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 386
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>7 519</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-42
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-42</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Øvrige kortsiktige fordringer	6 189
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>6 189</b>

**NOTE: 14****EGENKAPITAL**

	<b>Annen EK</b>	<b>Garasjefond</b>	<b>Sum EK</b>
Egenkapital 01.01	1 265 575	62 927	1 328 502
Årets resultat	105 688		105 688
Overført garasjefondet fra regnskapet 2021	43 806	-43 806	
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 415 069</b>	<b>19 121</b>	<b>1 434 190</b>

**Årets endring garasjefond**

Innbetalt til garasje	47 136
Tilskudd til ladere fra kommunen	11 100
Garasjens andel av driftskostnader ekskl. tv/Internett	-36 574
Direkte kostnader garasje	-65 468
<b>Overføres til garasjefond</b>	<b>-43 806</b>



## 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det er foreslått kr. 31.500,- i totalt styrehonorar for perioden 2021-2022 (eks. honorar allerede utbetalt til ekstern styreleder fom. 15.01.22 til nå).

Videre vil ekstern styreleder velges inn basert på kontrakts honorar stort kr. 50.000,- pr.år, som utbetales med 1/12 pr.mnd. fom. mai 2022. (Se vedlagt kontrakt)

## 5. INNKOMNE FORSLAG

### A) FINANSIERING AV UTSKIFTNING AV VINDUER OG BALKONGDØRER

Styret vedtok i November 2021 å bytte alle vinduer og alle balkongdører som er sameiets ansvar. OBOS prosjekt ble kontrahert til å være prosjektleder for prosjektet. Etter innhenting av anbud falt valget på entreprenør Palmgren AS, og kontrakt ble signert den 01.03.22. Avtalt igangsettelse av arbeidene er mandag 5 september, med sluttfrist den 7 oktober.

Total kontraktssum for arbeidene er iht. avtale **kr. 1.287.334,- inkl.mva.**

Dette beløpet må finansieres, og det er styrets innstilling at dette finansieres ved kapitalinnhenting fra hver enkelt sameier iht. fordelingsbrøk.

I budsjettet for 2022 er det lagt opp til en innbetaling på 400 000 som må fremskyndes fra 1.10 til 1.9, i og med at utskiftningen av vinduene/dørene starter allerede 5.9, og ikke i oktober som tidligere var påtenkt.

(Det vil komme et behov for en ny kapitalinnhenting på nyåret 2023 for å finansiere fasadevedlikeholdet med mer. Ut i fra grove beregninger gjort senhøsten 2021, kan det bli et totalt kapitalbehov på ca kr 1 200 000, hvorav 400 000 tas inn som nevnt over. Dvs en rest på 800 000 på nyåret. Men dette vil styret komme tilbake senere i en evt. ekstraordinær generalforsamling)

**Forslag til vedtak:** Det hentes inn kr. 400.000,- i kapital fra sameierne med forfall den 01.09.22 som delvis finansiering av utskiftning av vinduer og balkongdører.

## 6. VALG AV TILLITSVALGTE

### A) Valg av Styreleder

Bjørn Vestgård (Fornebu Forvaltning) velges som ekstern styreleder for 2 år iht. kontrakt.

### B) Valg av Styremedlem

Thomas Søbstad velges som styremedlem for 2 år.

### C) Valg av Varamedlem

Dagny Marie Ås Hovind velges som varamedlem for 2 år.

**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.

**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](mailto: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 slokkeutstyr 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.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



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](http://www.obos.no)

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

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



# Tilbud ekstern styreledelse

## Boligsameiet Evensgate 3-11

Oslo / 10.05.2022





Hvorfor velge ekstern styreledelse  
med Fornebu Forvaltning?



## 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 to år fra våren 2022 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 to år av gangen. Avtalen tar utgangspunkt i at styreperioden har en varighet på 24 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 leveranseforpliktelser 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 basishonoraret:

- 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 infoskriv/nyhetsbrev utfra sameiets aktivitet til samtlige beboere dersom sameiet ikke har en fungerende nettside.
- 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 Evensgate 3-11 skal ha egen vaktmester/vaktmestertjeneste, som har ansvar for den daglige driften. Mindre prosjekter som er vedtatt gjennomført i samråd med styret, herunder ordinære vedlikeholdsprosjekter, administreres av sameiets vaktmester.

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 50 000 pr år. Beløpet er mva-fritt, men sameiet betaler på vanlig måte arbeidsgiveravgift. Honoraret utbetales hver måned med 1/12. Honoraret for år to av styreperioden (2023/24) reguleres etter konsumpris-indeksen gjeldende fra tidspunkt styreleder er valgt.

## § 6 Andre tjenester

Ved behov kan Fornebu Forvaltning AS yte bistand utover det som fremgår av avtalen. Ved møter utover ordinært årsmøte og ordinære styremøter, dvs ekstraordinære styremøter, ekstraordinære årsmøter, byggemøter, sameie-/foreningsmøter, eller andre forpliktelser eller verv som følger styreledervervet i Sameiet Thor Olsensgate 5B-C, betales en godtgjørelse i tillegg avtalt grunnhonorar (§ 5) på kr 980 pr time eks mva. Denne godtgjørelsen faktureres særskilt fra firmaet og beregnes etter medgått tid. Fakturering for andre tjenester avklares med styret i forkant.

Enkeltstående møter som omhandler normal drift med forretningsfører, leverandører, beboere eller andre anses inkludert i grunnhonoraret, og faktureres ikke etter medgått tid. Godkjenning og attestering av disse fakturaene utføres av styrets to øvrige medlemmer. Godtgjørelse svares også ved ekstraarbeid som følge av at boligselskapet ikke oppfyller sine forpliktelser i henhold til denne avtalen.

## § 7 Utlegg

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

## § 8 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