



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 157 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSTEDSGATE 7
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Sletner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 116 936	1 926 912
Sum inntekter		1 116 936	1 926 912
Kostnader			
Lønnskostnad		55 299	31 359
Annen driftskostnad		812 162	561 171
Sum kostnader		867 461	592 529
Driftsresultat		249 475	1 334 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 268	4 330
Sum finansinntekter		1 268	4 330
Annen finanskostnad		168 269	200 154
Sum finanskostnader		168 269	200 154
Netto finans		-167 001	-195 824
Ordinært resultat før skattekostnad		82 474	1 138 558
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 474	1 138 558
Årsresultat		82 474	1 138 558
Totalresultat		82 474	1 138 558
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		82 474	1 138 558
Sum overføringer og disponeringer		82 474	1 138 558



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 144 363	35 214 883
Sum varige driftsmidler		35 144 363	35 214 883
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 144 363	35 214 883
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		212 393	344 373
Sum fordringer		212 393	344 373
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		759 552	748 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		759 552	748 780
Sum omløpsmidler		971 945	1 093 153
SUM EIENDELER		36 116 308	36 308 036

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		85 000	85 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 193 091	15 110 617
Sum opptjent egenkapital		15 193 091	15 110 617
Sum egenkapital		15 278 091	15 195 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 800 736	7 004 832
Øvrig langsiktig gjeld		13 930 000	13 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 730 736	20 934 832
Sum langsiktig gjeld		20 730 736	20 934 832
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		94 687	93 428
Leverandørgjeld		5 932	30 936
Skyldige offentlige avgifter		3 117	254
Annen kortsiktig gjeld		3 745	52 969
Sum kortsiktig gjeld		107 480	177 587
Sum gjeld		20 838 216	21 112 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 116 308	36 308 036



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 778982

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 157 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSTEDSGATE 7
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Sletner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 889 157 542
BORETTSLAGET ROSTEDSGATE 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 116 936	1 926 912
Sum inntekter		1 116 936	1 926 912
Kostnader			
Lønnskostnad		55 299	31 359
Annen driftskostnad		812 162	561 171
Sum kostnader		867 461	592 529
Driftsresultat		249 475	1 334 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 268	4 330
Sum finansinntekter		1 268	4 330
Annen finanskostnad		168 269	200 154
Sum finanskostnader		168 269	200 154
Netto finans		-167 001	-195 824
Ordinært resultat før skattekostnad		82 474	1 138 558
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 474	1 138 558
Årsresultat		82 474	1 138 558
Totalresultat		82 474	1 138 558
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		82 474	1 138 558
Sum overføringer og disponeringer		82 474	1 138 558



Organisasjonsnr: 889 157 542
BORETTSLAGET ROSTEDSGATE 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		35 144 363	35 214 883
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 144 363	35 214 883
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		212 393	344 373
Sum fordringer		212 393	344 373
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		759 552	748 780
Sum omløpsmidler		971 945	1 093 153
SUM EIENDELER		36 116 308	36 308 036
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		85 000	85 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 193 091	15 110 617



Sum opptjent egenkapital	15 193 091	15 110 617
Sum egenkapital	15 278 091	15 195 617
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 800 736	7 004 832
Øvrig langsiktig gjeld	13 930 000	13 930 000
Sum annen langsiktig gjeld	20 730 736	20 934 832
Sum langsiktig gjeld	20 730 736	20 934 832
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	94 687	93 428
Leverandørgjeld	5 932	30 936
Skyldige offentlige avgifter	3 117	254
Annen kortsiktig gjeld	3 745	52 969
Sum kortsiktig gjeld	107 480	177 587
Sum gjeld	20 838 216	21 112 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 116 308	36 308 036



Organisasjonsnr: 889 157 542
BORETTSLAGET ROSTEDSGATE 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2022

Rostedsgate 7 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 10. juni - 13. juni 2022

Selskapsnummer: 7015





Velkommen til årsmøte i Rostedsgate 7 Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 10. juni kl. 10:00 og lukker 13. juni kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7015>

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Felling, evt beskjæring av treet som er helt inntil stallen(huset i bakgården).
6. Rette/fikse eller bytte inngangsdørene til A og B
7. Maling portrom
8. Istandsetting pipeløp
9. oppussing av stall, trapper og innvendige vegger
10. Interesse for bygging av balkong
11. Rette/fikse og sjekke dørene til kjeller inngang A og B
12. Oppussing av fasaden på stallen(huset i bakgården)
13. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i Rostedsgate 7 Borettslag



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Susanna Gabor

Petter Kragestad

Forslag til vedtak

Susanna Gabor og Petter Kragestad er valgt.

Sak 3

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. 7015 Årsrapport 2021.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 8 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 8 000.

Sak 5

Felling, evt beskjæring av treet som er helt inntil stallen(huset i bakgården).

Forslag fremmet av:

Jonathan Santi Nagy Gaye

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dette treet skraper borti huset både langs veggen og også oppå taket – Det sliter følgelig på fasaden som allerede er ganske slitt, så det bør enten felles helt. Eller beskjæres såpass mye at det er lavere enn taket og ikke sliter unødig på huset. Hvis fasaden på stallen skal pusses opp i nærmeste fremtid så er det nok hensiktsmessig og gå inn for å felle treet helt siden det vil være vanskelig og sette opp ett stillas rundt det. Og også å komme til på fasaden der hvor treet står helt inntil veggen. Legger ved bilder av nevnte tre:

Forslag til vedtak

Leie inn noen profesjonelle til å beskjære/felle treet.

Evt ha en dugnad og beskjære/felle treet.



Vedlegg

2. IMG_4966.JPG

3. IMG_4963.JPG

Sak 6

Rette/fikse eller bytte inngangsdørene til A og B

Forslag fremmet av:

Silvan Haberthür

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Få i orden Inngangsdørene til begge inngang A og B

Forslag til vedtak

Rette/fikse eller bytte inngangsdørene til A og B

Sak 7

Maling portrom

Forslag fremmet av:

Silvan Haberthür

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Velge farge og male portrommet

Forslag til vedtak

Male portrommet



Sak 8

Istandsetting pipeløp

Forslag fremmet av:

Silvan Haberthür

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utrede om hvem som ønsker å ta i bruk pipene igjen.

Få tilbud på arbeidet og tidshorisont når det kan gjennomføres.

Forslag til vedtak

Starte utredning om istandsetting

Sak 9

oppussing av stall, trapper og innvendige vegger

Forslag fremmet av:

Elisabeth S Berner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslår at styret ser over muligheter for å fortsette med mer av det gode vedlikeholdet som ble gjennomført med yttervegger og ytre vinduer. Kanskje stallbyggingen, trappeløp og indre vegger kan fornyes og stå mer i stil med fasaden?

Forslag til vedtak

En helhetlig plan for oppussing blir formulert, der spesifiserte delprosjekter er plassert i kalenderen.



Sak 10

Interesse for bygging av balkong

Forslag fremmet av:

Silvan Haberthür

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker å sondere interessen for bygging av balkonger.

Kontakt med byantikvar om sjansen for godkjenning av en søknad.

Innhenting av tilbud og forespørre på tidslinje for bygging.

Forslag til vedtak

Utredning for bygging av balkonger.

Sak 11

Rette/fikse og sjekke dørene til kjeller inngang A og B

Forslag fremmet av:

Silvan Haberthür

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Få en låsesmed/metallbygger til å rette/fikse og sjekke begge kjellerdørene.

Forslag til vedtak

Rette/fikse og sjekke kjellerdører i A og B



Sak 12

Oppussing av fasaden på stallen(huset i bakgården)

Forslag fremmet av:

Jonathan Santi Nagy Gaye

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fasaden på Stallen(huset i bakgården) begynner å bli svært slitt. Malingen flasser av og det er store hull hvor murstein er synlig og hvor den har begynt å falle ut, spesielt på baksiden og på sidene. Det er på tide og legge en plan for oppussing av dette. Legger ved bilde av fasaden på baksiden:

Forslag til vedtak

Push opp fasaden på stallen(huset i bakgården)

Vedlegg

4. IMG_4965.JPG

Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Klaus Johnstad

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jonathan Santi Nagy Gaye
Hei,
Jeg heter Jonathan og bor i huset i bakgården. Jeg ønsker gjerne å sitte i styret.
Litt om meg:
Jeg har sittet i styret i min mor sitt selskap siden 2012.
Jeg har en mastergrad i finansiell økonomi fra NTNU.
Jeg har jobbet innen bank og forsikring siden 2012. Nå for tiden jobber jeg med



forsikringsmegling.

For øvrig så er jeg også praktisk anlagt, jeg kan snekre litt, skru litt og slike ting.

- Leif Aaberge
- Silvan Haberthür

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jonas Aske



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Klaus Stylianos Ade Johnstad	Rosteds Gate 7 A
Styremedlem	Julianne Helene Frøyen	Rosteds Gate 7
Styremedlem	Silvan Haberthür	Rosteds Gate 7 B
Styremedlem	Ole Jørgen Auestad Moen	Rosteds Gate 7 A
Varamedlem	Leif Aaberge	Rosteds Gate 7

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Rostedsgate 7 Borettslag

Borettslaget består av 17 andelsleiligheter.

Rostedsgate 7 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 889157542, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Rosteds Gate 7

Gårds- og bruksnummer:

208 565

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

Rostedsgate 7 Borettslag 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.

Borettslagets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Vi har i 2021 pusset opp og rehabilitert innvendig fasade, samt malt vindusrammer i innvendig gårdsrom. Vi har reparert taket, pga lekkasje. Vi har fått innstallert varmekabler i takrenne og i nedløpsrør, for å forhindre farlige situasjoner med snø og istapper på taket. Vi har tettet alle sprekker i fasadene ut mot både Rosteds gate, og Deichmans gate.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 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 1 116 936.

Andre inntekter består i hovedsak av refusjon, fra statens innkrevingsentral.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 867 461.

Resultat

Årets resultat på kr 82 474 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 82 474.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 864 465 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 64 500 til normalt 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.

**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 Rostedsgate 7 Borettslag.

Lån

Rostedsgate 7 Borettslag har lån i DNB.

Annuitetslån med en flytende rente på 2,8 %.

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 borettslaget 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.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Rostedsgate 7

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Rostedsgate 7s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0105 Oslo, Årsrapport 2021.pdf
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Rostedsgate 7

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgje 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 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>.

Oslo, 10. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



BORETTSLAGET ROSTEDSGATE 7 ORG.NR. 889 157 542, KUNDENR. 7015

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

	DISPONIBLE MIDLER				
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		915 566	937 812	915 566	864 464
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		82 474	1 138 558	244 500	210 640
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-204 096	-198 937	-205 000	-210 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	0	-779 469	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		70 520	-182 398	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-51 102	-22 245	39 500	640
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		864 465	915 566	955 066	865 104
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		971 945	1 093 153		
Kortsiktig gjeld		-107 480	-177 587		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		864 465	915 566		



BORETTSLAGET ROSTEDSGATE 7 ORG.NR. 889 157 542, KUNDENR. 7015

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		372 364	399 009	0	369 396
Innkrevde felleskostnader	2	743 572	738 192	1 108 000	805 604
Andre inntekter	3	1 000	10 242	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 116 936	1 147 443	1 108 000	1 175 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-47 299	-23 359	-32 500	-32 500
Styrehonorar	5	-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Revisjonshonorar	6	-7 333	-4 531	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-84 350	-82 013	-84 000	-87 360
Konsulenthonorar	7	-10 388	0	-4 000	-5 000
Kontingenter		0	-1 490	0	0
Drift og vedlikehold	8	-14 447	-35 343	-64 500	-64 500
Forsikringer		-11 131	-11 688	-12 500	-13 000
Kommunale avgifter	9	-5 381	-4 454	-6 000	-6 000
Kostnader sameie	21	-660 403	-408 082	-450 000	-550 000
Energi/fyring		0	0	-3 000	-3 000
TV-anlegg/bredbånd		0	0	-12 000	-12 500
Andre driftskostnader	10	-18 729	-13 570	-18 000	-18 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-867 461	-592 529	-698 500	-804 360
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		249 475	554 913	409 500	370 640
Innbetalt andel fellesgjeld		0	779 469	0	0
DRIFTSRESULTAT		249 475	1 334 382	409 500	370 640
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 268	4 330	0	0
Finanskostnader	12	-168 269	-200 154	-165 000	-160 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-167 001	-195 824	-165 000	-160 000
ÅRSRESULTAT		82 474	1 138 558	244 500	210 640
Overføringer:					
Til annen egenkapital		82 474	1 138 558		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	24 286 500	24 286 500
Tomt		10 408 500	10 408 500
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	449 363	519 883
SUM ANLEGGSMIDLER		35 144 363	35 214 883
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	14	212 393	344 373
Driftskonto OBOS-banken		376 816	167 025
Sparekonto OBOS-banken		382 736	581 755
SUM OMLØPSMIDLER		971 945	1 093 153
SUM EIENDELER		36 116 308	36 308 036
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 17 * 5000		85 000	85 000
Annen egenkapital	15	15 193 091	15 110 617
SUM EGENKAPITAL		15 278 091	15 195 617
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	6 800 736	7 004 832
Borettsinnskudd	17	13 930 000	13 930 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 730 736	20 934 832
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 932	30 936
Skyldige offentlige avgifter	18	3 117	254
Påløpte renter		43 887	42 134
Påløpte avdrag		50 799	51 294
Annen kortsiktig gjeld	19	3 745	52 969
SUM KORTSIKTIG GJELD		107 480	177 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 116 308	36 308 036
Pantstillelse	20	35 182 058	35 182 058
Garantiansvar	21	349 211	175 104



Oslo, 03.03.2022
Styret i Borettslaget Rostedsgate 7

Klaus Stylianos Ade Johnstad/s/

Julianne Helene Frøyen/s/ Haberthür/s/

Silvan

Ole Jørgen Auestad Moen/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	678 828
Internett	59 364



Eiendomsskatt	5 380
Kapitalkostnader på IN-lån	369 429
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 935
Overført til kapitalkostnader	-372 364
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	743 572

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Refusjon, statens innkrevingsentral	1 000
SUM ANDRE INNTEKTER	1 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-36 720
Påløpte feriepenger	-3 745
Arbeidsgiveravgift	-6 834
SUM PERSONALKOSTNADER	-47 299

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 8 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 333.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 419
Øyum Takst og Eiendom AS	-7 969
SUM KONSULENTHONORAR	-10 388

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 873
Drift/vedlikehold heisanlegg	-7 260
Kostnader dugnader	-3 314
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-14 447

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

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

Eiendomsskatt	-5 381
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-5 381

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 007
Renhold ved firmaer	-3 937
Andre fremmede tjenester	-8 994
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-293
Kontingenter	-1 490
Bankgebyr	-2 069
Velferdskostnader	-890
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-18 729

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	981
Andre renteinntekter	287
SUM FINANSINTEKTER	1 268

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-168 269
SUM FINANSKOSTNADER	-168 269

NOTE: 13**BYGNINGER**

	24 286
Bygg opprinnelig oppført 2006	500
SUM BYGNINGER	24 286

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.208/bnr.565

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN	2 372
Kortsiktig fordring til Eierseksjonssameiet Rostedsgate 7	210 021
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	212 393

NOTE: 15

**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	4 407 208
	12 736
Egenkapital fra IN tidligere	448
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-1 950 565
	15 193
SUM ANNEN EGENKAPITAL	091

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DnBNOR

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,60 %. Løpetiden er 37 år.

	-20 767
Opprinnelig 2009	058
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 025 778
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	204 096
	12 736
Nedbetalt tidligere, IN	448
Nedbetalt i år, IN	0
	-6 800 736
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 800 736

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-13 930
	000
	-13 930
SUM BORETTSINNSKUDD	000

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 117
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 117

NOTE: 19



ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger -3 745

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -3 745

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	13 930 000
Pantelån	6 800 736
Påløpte avdrag	50 799
Beregnete IN-forpliktelser	10 785 883
TOTALT	31 567 418

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	24 286 500
Tomt	10 408 500
TOTALT	34 695 000

NOTE: 21**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar***

Selskapet eier 96,58 % av Eierseksjonssameiet Rostedsgate 7.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Eierseksjonssameiet Rostedsgate 7. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Eierseksjonssameiet Rostedsgate 7 og utgjør kr 349 211.

Selskapets andel i Eierseksjonssameiet Rostedsgate 7 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om borettslaget

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.

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.

Parkering

Borettslaget har ikke parkeringsplasser. Det benyttes vanlig gateparkering.

Nøkler/skilt

Nøkler samt skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565624. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.



Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.3 og 30.9** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios (tidl.LOS) på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Rostedsgate 7 Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2011	Maling og nytt gulv i trappeoppgang.	Arbeidet ble utført av Alfa Entreprenør AS.
------	--------------------------------------	---

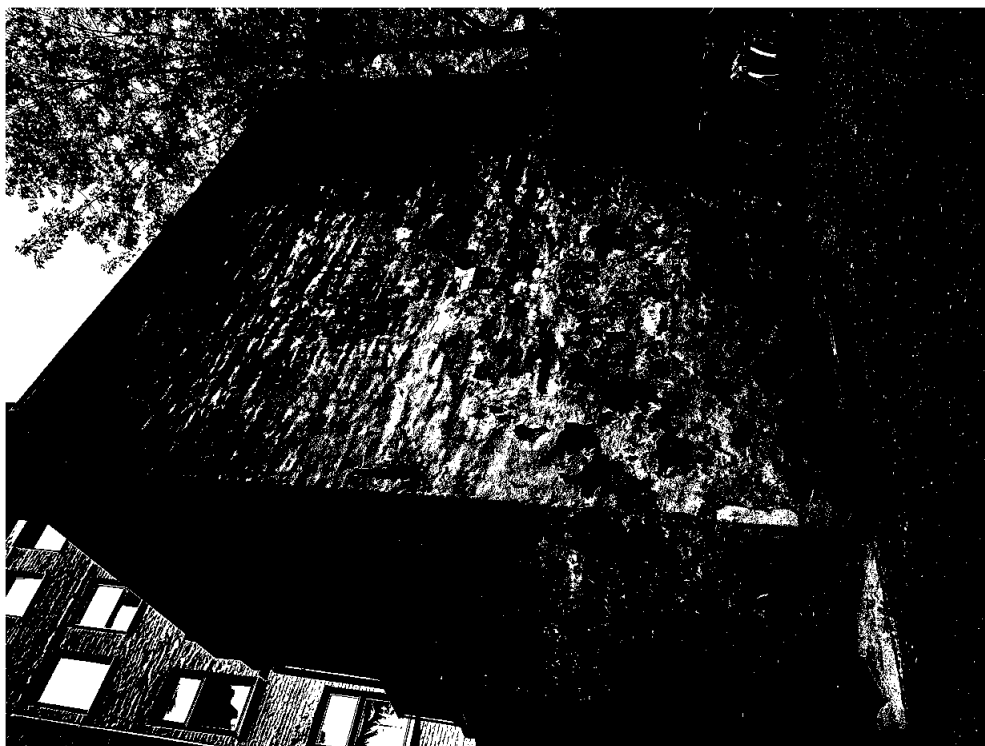
Vedlegg 2 til sak 5. Felling, evt beskjæring av treet som er helt inntil stallen(huset i bakgården).



Vedlegg 3 til sak 5. Felling, evt beskjæring av treet som er helt inntil stallen(huset i bakgården).



Vedlegg 4 til sak 12. Oppussing av fasaden på stallen(huset i bakgården)





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 10.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 13.06.22

Selskapsnummer: 7015 **Selskapsnavn:** Rostedsgate 7 Borettslag

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Susanna Gabor og Petter Kragestad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 8 000.

For

Mot

Sak 5 Felling, evt beskjæring av treet som er helt inntil stallen(huset i bakgården).

Leie inn noen profesjonelle til å beskjære/felle treet.

Evt ha en dugnad og beskjære/felle treet.

For

Mot

Sak 6 Rette/fikse eller bytte inngangsdørene til A og B

Rette/fikse eller bytte inngangsdørene til A og B

For

Mot

Sak 7 Maling portrom

Male portrommet

For

Mot

Sak 8 Istandsetting pipeløp

Starte utredning om istandsetting

For

Mot

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



Sak 9 oppussing av stall, trapper og innvendige vegger

En helhetlig plan for oppussing blir formulert, der spesifiserte delprosjekter er plassert i kalenderen.

- For
 Mot

Sak 10 Interesse for bygging av balkong

Utredning for bygging av balkonger.

- For
 Mot

Sak 11 Rette/fikse og sjekke dørene til kjeller inngang A og B

Rette/fikse og sjekke kjellerdører i A og B

- For
 Mot

Sak 12 Oppussing av fasaden på stallen(huset i bakgården)

Pusse opp fasaden på stallen(huset i bakgården)

- For
 Mot

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



Sak 13 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Klaus Johnstad

Styremedlem (3 skal velges)

Jonathan Santi Nagy Gaye

Leif Aaberge

Silvan Haberthür

Varamedlem (1 skal velges)

Jonas Aske

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.