



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 236 540
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMÅLENSGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 106 269	2 906 046
Sum inntekter		3 106 269	2 906 046
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		75 467	75 467
Annen driftskostnad		3 164 101	1 966 412
Sum kostnader		3 376 488	2 178 799
Driftsresultat		-270 219	727 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 056	28 887
Sum finansinntekter		36 056	28 887
Annen finanskostnad		243 349	181 907
Sum finanskostnader		243 349	181 907
Netto finans		-207 293	-153 020
Ordinært resultat før skattekostnad		-477 512	574 227
Ordinært resultat etter skattekostnad		-477 512	574 227
Årsresultat		-477 512	574 227
Totalresultat		-477 512	574 227
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-477 512	574 227
Sum overføringer og disponeringer		-477 512	574 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 225 893	18 225 893
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		301 870	377 337
Sum varige driftsmidler		18 527 763	18 603 230
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		286 170	225 026
Sum finansielle anleggsmidler		286 170	225 026
Sum anleggsmidler		18 813 933	18 828 256
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 129	
Andre fordringer		27 446	10 945
Sum fordringer		37 575	10 945
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		824 419	1 389 066
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		824 419	1 389 066
Sum omløpsmidler		861 993	1 400 011
SUM EIENDELER		19 675 926	20 228 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 500	5 500
Sum innskutt egenkapital		5 500	5 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 890 186	3 367 698
Sum opptjent egenkapital		2 890 186	3 367 698
Sum egenkapital		2 895 686	3 373 198
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 724 874	9 002 204
Øvrig langsiktig gjeld		7 784 465	7 725 500
Sum annen langsiktig gjeld		16 509 339	16 727 704
Sum langsiktig gjeld		16 509 339	16 727 704
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 960	1 085
Leverandørgjeld		258 441	115 781
Annen kortsiktig gjeld		10 500	10 500
Sum kortsiktig gjeld		270 901	127 366
Sum gjeld		16 780 240	16 855 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 675 926	20 228 268



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 360019

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 236 540
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMÅLENSGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

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, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 948 236 540
SMÅLENSGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 106 269	2 906 046
Sum inntekter		3 106 269	2 906 046
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		75 467	75 467
Annen driftskostnad		3 164 101	1 966 412
Sum kostnader		3 376 488	2 178 799
Driftsresultat		-270 219	727 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 056	28 887
Sum finansinntekter		36 056	28 887
Annen finanskostnad		243 349	181 907
Sum finanskostnader		243 349	181 907
Netto finans		-207 293	-153 020
Ordinært resultat før skattekostnad		-477 512	574 227
Ordinært resultat etter skattekostnad		-477 512	574 227
Årsresultat		-477 512	574 227
Totalresultat		-477 512	574 227
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-477 512	574 227
Sum overføringer og disponeringer		-477 512	574 227



Organisasjonsnr: 948 236 540
SMÅLENSGATA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18 225 893	18 225 893
---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	301 870	377 337
---	---------	---------

Sum varige driftsmidler	18 527 763	18 603 230
-------------------------	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	286 170	225 026
------------------	---------	---------

Sum finansielle anleggsmidler	286 170	225 026
-------------------------------	---------	---------

Sum anleggsmidler	18 813 933	18 828 256
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

Fordringer

Kundefordringer	10 129	
-----------------	--------	--

Andre fordringer	27 446	10 945
------------------	--------	--------

Sum fordringer	37 575	10 945
----------------	--------	--------

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	824 419	1 389 066
-------------------------------------	---------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	824 419	1 389 066
---	---------	-----------

Sum omløpsmidler	861 993	1 400 011
------------------	---------	-----------

SUM EIENDELER	19 675 926	20 228 268
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	5 500	5 500
Sum innskutt egenkapital	5 500	5 500
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 890 186	3 367 698
Sum opptjent egenkapital	2 890 186	3 367 698
Sum egenkapital	2 895 686	3 373 198
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 724 874	9 002 204
Øvrig langsiktig gjeld	7 784 465	7 725 500
Sum annen langsiktig gjeld	16 509 339	16 727 704
Sum langsiktig gjeld	16 509 339	16 727 704
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 960	1 085
Leverandørgjeld	258 441	115 781
Annen kortsiktig gjeld	10 500	10 500
Sum kortsiktig gjeld	270 901	127 366
Sum gjeld	16 780 240	16 855 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 675 926	20 228 268



Organisasjonsnr: 948 236 540
SMÅLENSGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Smålensgata Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 27. mars - 31. mars 2023

Selskapsnummer: 498





Velkommen til årsmøte i Smålensgata 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 27. mars kl. 12:00 og lukker 31. mars kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/498>

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.

Levering av analoge stemmesedler

Analog stemmeseddel leveres til styreleder Solbrit Holm, Smålensgata 4 D.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Smålensgata Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår at borettslagets rådgiver i OBOS Eiendomsforvaltning velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Ola Nicolai Thelin er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Stig Strokkenes og Gurdip Singh er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføres fra egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport - Smålensgata Borettslag.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 120 000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mads Lee Giil

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hans Olav Neander
- Mette Irene Harviken
- Tove Laurhammer Tennbakk

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Gurdip Singh Oberoi
- Stig Strokkenes

Vedlegg

1. Innstilling fra valgkomitéen.pdf



Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Solbrit Holm

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Gro Furseth



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Solbrit Holm	Smålensgata 4 D
Styremedlem	Gro Furseth	Smålensgata 4 A
Styremedlem	Gry Main Sjødin Neander	Smålensgata 6
Varamedlem	Pia Cleve	Smålensgata 4 C
Varamedlem	Per Halvorsen	Smålensgata 8 A
Varamedlem	Linda Smiseth	Smålensgata 4 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Solbrit Holm Smålensgata 4 D

Varadelegert
Gro Furseth Smålensgata 4 A

Valgkomiteen

Gurdip Singh Oberoi Smålensgata 8 A
Stig Strokkenes Smålensgata 6

Kontaktinformasjon

Styret kan nås på e-post smalensgata@gmail.com. Se Smålensgata Borettslags hjemmeside på www.vibbo.no/smalensgata for ytterligere informasjon.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Smålensgata Borettslag

Borettslaget består av 55 andelsleiligheter.

Smålensgata Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948236540, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

232 251

Første innflytting skjedde i 1980. Tomten ble kjøpt i 1986.

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.

Smålensgata Borettslag har ingen ansatte.

**Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader knyttet til vindusprosjektet som ble kostnadsført i 2022.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr -207 293,- og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

Smålensgata Borettslag har lån i Handelsbanken som forfaller månedlig og har en flytende effektiv rente på 4,35% pr. 07.02.22.

I budsjettet for 2023 ble det tatt høyde for en renteøkning på 1%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4,2% for 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Smålungata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smålungata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Årsrapport - Smålungata Borettslag.pdf



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 21. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SMÅLEMSGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 236 540, KUNDENR. 498

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 272 646	916 614	1 272 646	591 092
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-477 512	574 227	228 080	-101 616
Tilbakeføring av avskrivning 14	75 467	75 467	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-277 330	-293 175	0	-236 000
Innsk. øremerk. bankkto	-2 179	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-681 554	356 519	228 080	-337 616
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	591 092	1 273 133	1 500 726	253 476

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	861 993	1 400 011
Kortsiktig gjeld	-270 901	-127 366
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	591 092	1 272 645



SMÅLENSGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 236 540, KUNDENR. 498

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 039 035	2 888 792	3 024 000	3 301 000
Ladeinntekter EL-bil		9 234	0	0	0
Andre inntekter	3	58 000	17 254	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 106 269	2 906 046	3 024 000	3 301 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 920	-16 920	-16 920
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Avskrivninger	14	-75 467	-75 467	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 000	-6 745	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-102 725	-100 220	-105 000	-108 000
Konsulenthonorar	7	-26 623	-137 272	-30 000	-30 000
Kontingenter		-11 000	-11 000	-11 000	-11 000
Drift og vedlikehold	8	-1 457 447	-177 423	-1 010 000	-1 050 000
Forsikringer		-266 859	-242 928	-255 000	-295 000
Kommunale avgifter	9	-540 417	-504 581	-508 000	-608 160
Energi/fyring		-336 864	-333 291	-275 000	-330 000
TV-anlegg/bredbånd		-131 340	-131 340	-145 000	-131 500
Andre driftskostnader	10	-282 827	-321 612	-310 000	-271 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 376 488	-2 178 799	-2 795 920	-2 981 980
DRIFTSRESULTAT		-270 219	727 247	228 080	319 020
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	36 056	28 887	0	0
Finanskostnader	12	-243 349	-181 907	0	-420 636
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-207 293	-153 020	0	-420 636
ÅRSRESULTAT		-477 512	574 227	228 080	-101 616
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	574 227		
Fra opptjent egenkapital		-477 512	0		



SMÅLENSGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 236 540, KUNDENR. 498

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	17 952 000	17 952 000
Tomt		273 893	273 893
Andre varige driftsmidler	14	301 870	377 337
Øremerkede bankinnskudd	20	226 910	225 026
Miljøbankkonto, øremerket		59 260	0
SUM ANLEGGSMIDLER		18 813 933	18 828 256
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		10 129	0
Forskuddsbetalte kostnader		27 446	10 945
Driftskonto OBOS-banken		308 359	877 291
Sparekonto OBOS-banken		516 060	511 775
SUM OMLØPSMIDLER		861 994	1 400 011
SUM EIENDELER		19 675 927	20 228 268
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 55 * 100		5 500	5 500
Opptjent egenkapital		2 890 186	3 367 698
SUM EGENKAPITAL		2 895 686	3 373 198
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 724 874	9 002 204
Borettsinnskudd	16	7 725 500	7 725 500
Avsetning bomiljøtiltak	17	58 965	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 509 339	16 727 704
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		258 441	115 781
Påløpte renter		1 960	1 085
Annen kortsiktig gjeld	18	10 500	10 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		270 901	127 366



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 675 926	20 228 268
Pantstillelse	19	18 736 300	18 736 300
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.02.2023
Styret i Smålensgata Borettslag

Solbrit Holm /s/

Gro Furseth /s/

Gry Main Sjødin Neander /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.

SKATTETREKKS KONTO

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

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

Felleskostnader	3 010 007
Eiendomsskatt	27 528
Parkering	4 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 042 235

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-3 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 039 035

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Depot leie	48 000
Egenandel forsikring	10 000
SUM ANDRE INNTEKTER	58 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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 120 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-26 623
SUM KONSULENTHONORAR	-26 623

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

Arkitekthonorar v/ MMW Arkitekter	-732 423
Konsulenthonorar byggteknisk v/ Dr. Techn. K. Apeland	-277 876
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 010 299
Drift/vedlikehold bygninger	-174 106
Drift/vedlikehold VVS	-56 943
Drift/vedlikehold elektro	-49 848
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-46 725
Drift/vedlikehold brannsikring	-58 311
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-15 678
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-25 537
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 457 447

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-27 561
Vann- og avløpsavgift	-272 714
Renovasjonsavgift	-240 142
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-540 417

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 771
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 489
Lyspærer og sikringer	-4 975
Vaktmestertjenester	-138 939
Renhold ved firmaer	-108 875
Andre fremmede tjenester	-4 262
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Telefon, annet	-4 298
Porto	-200
Bank- og kortgebyr	-2 439
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-282 827

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	920
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 464
Kundeutbytte fra Gjensidige	28 672
SUM FINANSINNTEKTER	36 056

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

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-243 349
SUM FINANSKOSTNADER	-243 349

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1982	17 952 000
SUM BYGNINGER	17 952 000

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.232/bnr.251

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder	
Tilgang 2017	696 620
Avskrevet tidligere	-319 283
Avskrevet i år	-75 467
	301 870
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	301 870

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-75 467
--------------------------------	----------------

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-10 600 000
Nedbetalt tidligere	1 597 796
Nedbetalt i år	277 330
	-8 724 874
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 724 874

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1982	-7 596 600
Øket tidligere	-128 900
SUM BORETTINNSKUDD	-7 725 500

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-58 965
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-58 965

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Midlertidig deposita	-10 500
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-10 500

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 725 500
Pantelån	8 724 874
TOTALT	16 450 374

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	17 952 000
Tomt	273 893
TOTALT	18 225 893

NOTE: 20**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Rehabilitering og større vedlikehold:

2022:

- Reparert og åpnet opp to stengte ventilasjonsluker i garasjen. Vilan AS
- Garasjevask med fjerning av muggsopp i taket. Ren Service AS
- Byttet ut alle utelampene og noen lamper inne med Led lamper. Montert lyskaster over garasjeport. Korrigert elkurser til ytterdørene mm. ProV AS

2023:

- To nye metalldører med lås til sykkelbodene ute ved 4 og 8. Montert sykkeloppheng i begge bodene. Braatens Byggfornyelse AS.
- Tilskudd fra Obos miljøprosjekt etter søknad kr. 60.000.
- Rehabilitering/utskifting av vinduer mot balkongene. Vindu Entreprenøren AS

Styrets arbeid forøvrig i perioden mai 2022 tom mars 2023:

- Avholdt 11 styremøter. Tre beboere har møtt opp til åpent kvarter på styremøtene
- Et regnskapsmøte med Obosrådgiver
- Lagt ut løpende informasjon til beboerne på Vibbo og med oppslag
- Kopiert opp nye nøkkelbrikker
- Etablert styretelefon, mobilnummer 41152591
- Satt i gang arbeidet med å kunne ta i bruk mobilnøkkel til porter og ytterdører, tre oppmøter høst/vinter av Certego AS
- Kostnadsanalyse av vinduprojektet, juni 2022. AS Bygghanalyse
- Ekstraordinær generalforsamling, juni 2022, for økning av lånerammen til 4,6 mill kr.
- Beboermøte høst 2022 ifm bestillingsskjemaer for nye vinduer
- Seks firmaer var med på befaring og ga pristilbud til rehabilitering av vinduene. Vindu Entreprenøren AS (VE) ble valgt. Deres pristilbud var bra, og de har byttet de øvrige vinduene og ytterdørene i borettslaget
- Representanter fra styret har deltatt på 12 prosjektmøter, tre avklaringsmøter og tre byggemøter med prosjektleder Magnus, teknisk leder Eirik og VE

- Godkjent nye andelseiere

- Reparasjon garasjeport, juli 2022. Assa Abloy Entrance Systems Norway AS
- Takrenner mot gata rensset, oktober 2022. Ren Service AS
- Innkjøp av to hagebenker. Enviropac AS. Tilskudd fra Obos miljøprosjekt etter søknad kr. 15.000
- Gartnararbeid grøntarealer, høst 2022. Christian Gulbrandsen
- Juletre satt opp i bakgården, november 2022. Juletrekompaniet AS
- Forhandlet ny avtale (fra 01.11.2023) for skadedyrkontroll med Pelias AS
- Befaring med lift på tak 4c etter lekkasje mot brannvegg, desember 2023. De spadde bort is og snø, skal reparere lekkasjen senere i vår. Storo Blikkenslagerverksted
- Befaring og sjekk av varmtvannstilgang og sirkulasjonspumper, januar 2024. Vv Rørleggerforretning AS
- Årlig sjekk av brannluker i de fire oppgangene 4a, 4c, 6 og 8a, januar 2023. Evelite AS
- Årlig servicerunde for brannsikkerhet HMS, januar 2023. Norsk Brannvern AS



- Reparasjon av div låser. Certego AS
- Reparert en rist ved garasjeporten, august 2022, Braatens Byggfornyelse AS.
- Skiftet to vinduer i oppgang 4D, september 2022, Braatens Byggfornyelse AS
-
- Skiftet lamper i portrom og foran garasje, Oktober 2022, Vilan AS
- Inngått kontrakt med nytt vaktmesterfirma fra 1.februar 2023: Vaktmester Andersen AS
-
- Oppfølging av vannskade i 8c. Forsikringssak
- Oppfølging av vannskade i 4c. Forsikringssak
- Ny dør satt inn på loft 4a etter innbrudd i sommer. Forsikringssak

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81697479. 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 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 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.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2021	Fibernet	Nytt fibernet til alle leiligheter, som erstatter det gamle coax kabel nettverket.
2019 - 2020	Oppgang/Garasje	Nye inngangsdører til oppgangene.
2016 - 2017	Bakgård/Ventilasjon	Ladenettverk i garasjen Renovering av bakgården med ny membran over garasje, nytt dekke i hele bakgården, ny beplantning, ny belysning, nye skur for avfall og sykkelparkering og ny lekeplass.
2015 - 2016	Balkonger	Rens av ventilasjonskanaler.
2014 - 2015	Garasje	Nye tak over balkonger
2013 - 2014	Garasjeanlegg	Ny garasjeport Forsterkning av bjelke i garasjeanlegg etter påvist underkapasitet Gjennomgang og utbedringer av elektrisk anlegg i fellesarealer
2012 - 2013	Trappeoppganger	Oppussing av trappeoppganger og gangarealer med bytte av gulvbelegg, ny belysning og maling av vegger, tak og gelendre. Bytte av 7 leilighetsdører og bytte av dører til beboerrom og fellestolett. Branntetting rundt dører i kjeller Byttet beslag til 17 soilrør/luftehatter på tak.
2011 - 2012	Drenering etc, klikk link	Drenering av bygning mot bakgård utenfor 8 B Reparasjon og vedlikehold av garasjeanlegg med betongrehabilitering, maling av vegger, dører og tak og korrosjonsbeskyttende tiltak Utskifting av taknedløp med montering av varmekabler i takrenner og taknedløp
2009 - 2009	Balkonger, vallinganlegg, port, malerarb	Rehabiliter balkongene (lagt ny avrettingsmasse, skiftet dekke og malt rekkverk og veggflater) Skiftet brannluker på enkelte balkonger Skiftet vinduer og balkongdører (202 vindu/dører) Skiftet callinganlegg og ringetablåer



		Satt inn porter mot gaten Div. malingsarbeid (øvrige vinduer, søppelskur m.v.)
2008 - 2008	Lys fellesarealere og garasje	Oppgradert lyspunkter i fellesarealene og garasjen
2007 - 2007	Råteskade, lekeapparat, grunnvannspumpe	Utbedret råteskader i vinduer m.v. i oppgangene 4D og 8C Utbedret lekeapparatet Skiftet grunnvannspumpe
2005 - 2005	Dører, ventilasjon, belysning garasje	Utskifting av 34 dører/franske vinduer Rensing av ventilasjonskanaler Forbedret belysning i garasjeanlegget
2002 - 2002	Oppussing, brannvern, lekkasje, skur	Oppussing og utsmykning av alle oppgangene Opprustning av grøntarealer Utskiftning av pulverapparater og røykvarslere i alle leiligheter og garasje Reparert varmtvannsbereder Injeksjonstetting mot vannlekkasje i garasjen
2001 - 2001	Vinduer, kabelanlegg, bed, overvannsled	Oppsetting av sykkelkur Maling av vinduer mot bakgård Oppgradering av kabelanlegg Opprustning av blomsterrabatter i bakgård Overvannsledning omlagt med montering av 2 stk. sandfang
2000 - 2000	rekkverk, lekeapparater, port, avløp	Sveiset rekkverket inngang 4 Reparert lekeapparater Reparasjon av kjøreport/garasje Åpning av vannavløp fra takrenner
1999 - 1999	Utbedring	Utbedret betong på verandaer, malt vinduene mot gaten, spylt fasade og reparert takrennene mot gården.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 27.03.23 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 31.03.23

Selskapsnummer: 498 **Selskapsnavn:** Smålensgata 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 Valg av møteleder</p> <p>Ola Nicolai Thelin er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Stig Strokkenes og Gurdip Singh er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføres fra egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 120 000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Mads Lee Gjøil

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Hans Olav Neander
 Mette Irene Harviken
 Tove Laurhammer Tennbakk

Valgkomité (kun 2 skal velges)

- Gurdip Singh Oberoi
 Stig Strokkenes

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Solbrit Holm

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Gro Furseth

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.