



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	947 790 404
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI 21-29
Forretningsadresse:	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:	Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 394 543	3 422 241
Sum inntekter		3 394 543	3 422 241
Kostnader			
Lønnskostnad		253 892	253 133
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 437	
Annen driftskostnad		2 879 005	2 110 699
Sum kostnader		3 138 334	2 363 832
Driftsresultat		256 209	1 058 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 763	10 241
Sum finansinntekter		3 763	10 241
Annen finanskostnad		283 444	358 159
Sum finanskostnader		283 444	358 159
Netto finans		-279 681	-347 918
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 472	710 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 472	710 491
Årsresultat		-23 472	710 491
Totalresultat		-23 472	710 491
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-23 472	710 491
Sum overføringer og disponeringer		-23 472	710 491



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		12 078 304	12 078 304
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		35 342	
Sum varige driftsmidler		12 113 646	12 078 304
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 113 646	12 078 304
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		42 790	49 034
Sum fordringer		42 790	49 034
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 106 138	1 633 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 106 138	1 633 984
Sum omløpsmidler		1 148 928	1 683 018
SUM EIENDELER		13 262 574	13 761 322

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 900	6 900
Sum innskutt egenkapital		6 900	6 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 417 752	4 394 280
Sum opptjent egenkapital		-4 417 752	-4 394 280
Sum egenkapital		-4 410 852	-4 387 380
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 718 209	16 408 042
Øvrig langsiktig gjeld		1 534 050	1 534 050
Sum annen langsiktig gjeld		17 252 259	17 942 092
Sum langsiktig gjeld		17 252 259	17 942 092
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 636	1 597
Leverandørgjeld		350 014	131 027
Skyldige offentlige avgifter		6 838	6 899
Annen kortsiktig gjeld		62 680	67 087
Sum kortsiktig gjeld		421 167	206 611
Sum gjeld		17 673 426	18 148 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 262 574	13 761 322



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 739200

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 790 404
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
21-29
Forretningsadresse: 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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2022

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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 947 790 404
BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
21-29

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 394 543	3 422 241
Sum inntekter		3 394 543	3 422 241
Kostnader			
Lønnskostnad		253 892	253 133
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 437	
Annen driftskostnad		2 879 005	2 110 699
Sum kostnader		3 138 334	2 363 832
Driftsresultat		256 209	1 058 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 763	10 241
Sum finansinntekter		3 763	10 241
Annen finanskostnad		283 444	358 159
Sum finanskostnader		283 444	358 159
Netto finans		-279 681	-347 918
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 472	710 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 472	710 491
Årsresultat		-23 472	710 491
Totalresultat		-23 472	710 491
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-23 472	710 491
Sum overføringer og disponeringer		-23 472	710 491



Organisasjonsnr: 947 790 404
BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
21-29

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 078 304	12 078 304
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		35 342	
Sum varige driftsmidler		12 113 646	12 078 304
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 113 646	12 078 304
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		42 790	49 034
Sum fordringer		42 790	49 034
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 106 138	1 633 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 106 138	1 633 984
Sum omløpsmidler		1 148 928	1 683 018
SUM EIENDELER		13 262 574	13 761 322
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 900	6 900



Sum innskutt egenkapital	6 900	6 900
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4 417 752	4 394 280
Sum opptjent egenkapital	-4 417 752	-4 394 280
Sum egenkapital	-4 410 852	-4 387 380
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 718 209	16 408 042
Øvrig langsiktig gjeld	1 534 050	1 534 050
Sum annen langsiktig gjeld	17 252 259	17 942 092
Sum langsiktig gjeld	17 252 259	17 942 092
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 636	1 597
Leverandørgjeld	350 014	131 027
Skyldige offentlige avgifter	6 838	6 899
Annen kortsiktig gjeld	62 680	67 087
Sum kortsiktig gjeld	421 167	206 611
Sum gjeld	17 673 426	18 148 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 262 574	13 761 322



Organisasjonsnr: 947 790 404
BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI
21-29

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.20

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

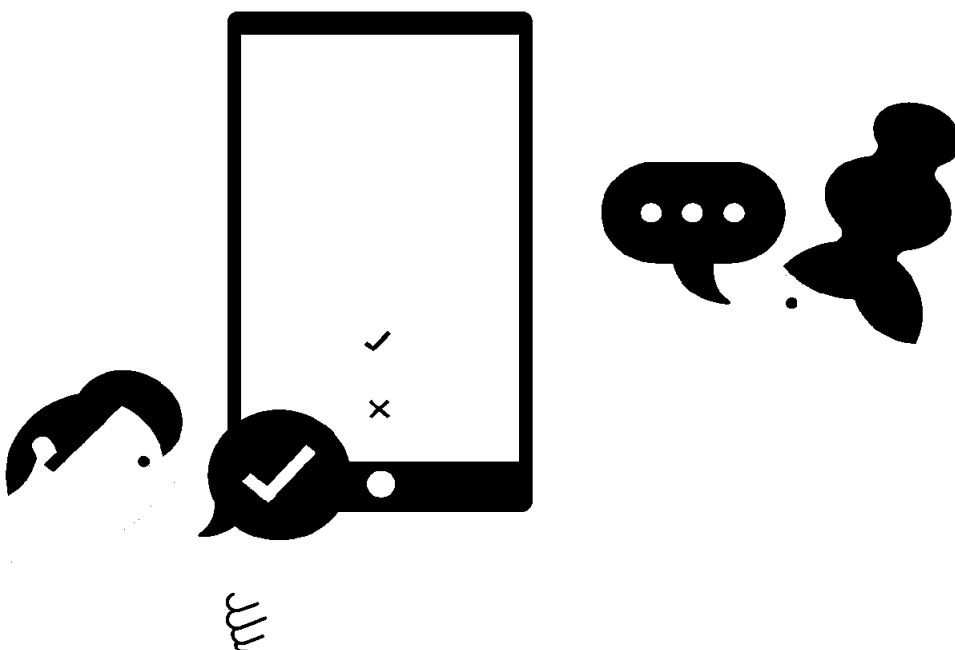
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2022

Bjørn Stallaesv. 21/29 B/L

Digitalt årsmøte avholdes 30. mai - 6. juni 2022

Selskapsnummer: 6084





Velkommen til årsmøte i Bjørn Stallaresv. 21/29 B/L

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 30. mai kl. 00:00 og lukker 6. juni kl. 22:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6084>

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Bjørn Stallaresv. 21/29 B/L



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.

Forslag til vedtak

Knut Aune og Line Tykesson er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -23 472 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -23 472 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital

Vedlegg

1. 6084 Årsrapport. styrerommet.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 130 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anders Liland

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ananda Magnussen
- Knut Aune

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ananda Magnussen
- Knut Aune
- Reidar Chr L Guttormsen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Anton Aune	Bjørn Stallares Vei 29
Styremedlem	Anders Liland	Bjørn Stallares Vei 23
Styremedlem	Sturla Solberg Opsahl	Bjørn Stallares Vei 27
Styremedlem	Line Christina Tykesson	Bjørn Stallares Vei 29
Varamedlem	Reidar Chr. L. Guttormsen	Bjørn Stallares Vei 23
Varamedlem	Ananda Michael Magnussen	Bjørn Stallares Vei 29
Varamedlem	Svein Stensland	Bjørn Stallares Vei 29

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

Generelle opplysninger om Bjørn Stallaresv. 21/29 B/L

Borettslaget består av 69 andelsleiligheter.

Bjørn Stallaresv. 21/29 B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947790404, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Bjørn Stallares Vei 21-29

Gårds- og bruksnummer:

83 145

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.

Bjørn Stallaresv. 21/29 B/L har en ansatt. Svein Stensland som er portner i 20 % stilling. Han utfører sine oppgaver i samsvar med HMS reglene våre.

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 BDO AS.



Styrets arbeid

Digitalisering av borettslagets arbeidsmåter og avtaler

Det er blitt gjennomført en omfattende digitalisering av styrets arbeid og rutiner. Dette mener vi kommer til å forenkle styrearbeidet framover og hjelpe styret til å raskere kunne besvare beboeres forespørsler.

Vibbo

Vibbo er blitt valgt som borettslagets hovedinformasjonskanal og all informasjon fra nettsiden er flyttet over til Vibbo. Kontakt mot styret må skje gjennom Vibbo eller via epost. Styret har ikke noe fast overvåkning av Facebook gruppen vår. Den er i hovedsak en beboer-til-beboer kanal.

Reevaluering av løpende avtaler

Styret er i en pågående prosess hvor vi evaluerer og henter inn nye tilbud for flesteparten av våre løpende avtaler som: tv og internett, trappevask, snømåking, skadedyrkontroll, forsikring og strømvavtaler. Dette med det formål å forsikre om at vi har konkurransedyktige avtaler og best tilbud til beboere.

Utskiftning av leilighetsdører

Det har i tidsrommet 3 til 10. Januar blitt skiftet 15 leilighetsdører.

Strømvavtale

Ny strømvavtale er inngått med Volte for borettslagets 3 felles målepunkter. Disse målepunktene går til energisentralen og felles belysning i oppganger, kjeller og ute. Denne avtalen erstatter tidligere avtale med Entelios og Hafslund Strøm (nå Fortum).

Inspeksjon av krypkjeller

Oktober 2021 hadde OPAK en inspeksjon av krypkjeller under blokken. De oppdaget fukt og korrosjonsskader og har anbefalt utbedringer. OPAK har kommet med anbefalinger og budsjettforslag som styret anser som unødvendig omfattende i både pris og omfang. Styret kommer til å følge opp saken videre ved å få inn anbud direkte fra entreprenører for å komme fram til en forhåpentligvis enklere og rimeligere løsning. Styret kommer til å informere beboere fortløpende om denne saken via Vibbo så snart ny informasjon er tilgjengelig.

Styret planlegger for en ekstraordinær generalforsamling før det vedtas større rehabiliteringsprosjekt i krypkjelleren slik at alle beboere er ordentlige informert og kan høres i saken.

Elbilladere

Styret har gjennomført en prosess for å kartlegge tiltak og kostnader for oppføring av elbilladere på borettslagets parkeringsplasser. Dette prosjektet er utsatt inntil videre på grunn av forventede utgifter i forbindelse med rehabilitering av krypkjeller i løpet av 2022.

Vaskerommene

Ny tørketrommel er kjøpt til vaskerommet i oppgang 29. Det vurderes om maskinene i vaskerommet i oppgang 23 også bør oppgraderes. Styret kommer til å undersøke bruken av vaskerommene og støy fra vaskerommene utover 2022.



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.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 394 543.

Det er omtrent som budsjettet, avviket skyldes reduksjon grunnet tomme leieforhold når det gjelder parkering.

Parkeringsplass nr 12 er blitt holdt igjen noen måneder i 2022 i forbindelse med utredelse av elbillader. Tanken var da at borettslaget bare skulle sette opp en elbillader på den ledige parkeringsplass som alle kunne dele til lading av elbilen sin. Styre har senere gått bort fra denne tanken og parkeringsplassen er nå utleid til neste på ventelisten.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -3 138 334. Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere energikostnader på grunn av økte priser på strøm og varme.

I tillegg har det vært høyere kostnader til konsulenttjenester fra blant annet OPAK AS og Degree of Freedom, til utredning av betongskader i krypkjeller.

Det har også vært høyere kostnader for feilsøk, reparasjon og reparasjon på varmeanlegget enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -23 472 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 727 761 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

Styret forventer en betydelig utgift i forbindelse med rehabilitering av krypkjeller. Styret har per dags dato kun fått inn et grovt estimat fra OPAK (rådgivende ingeniør for bygg) om rehabilitering, men dette er for en betydelig mer omfattende prosess enn det som entreprenører mener er fornuftige utbedringer. Styret venter på tilbud fra entreprenører. Styret planlegger for en ekstraordinær generalforsamling før det vedtas større rehabiliteringsprosjekt i krypkjelleren slik at alle beboere er ordentlige informert og kan høres i saken.

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 vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med en økning på kr 80 000. Det er grunn til å forvente at budsjettet for energi bør økes.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 2500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bjørn Stallaesv. 21/29 B/L.

Lån

Bjørn Stallaesv. 21/29 B/L har fire lån i OBOS banken.

Lånnummer 98207360317 som er et annuitetslån med månedlige forfall og 2,52 % flytende eff.rente.

Lånnummer 98207602485 som er et annuitetslån med månedlige forfall og 2,47 % eff. flytende rente.

Lånnummer 98207647179 som er et annuitetslån med månedlige forfall og 2,46 % flytende eff. rente.

Lånnummer 98207647365 som også er et annuitetslån med månedlige forfall og 2,44 % eff. flytende rente.

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 uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Bjørn Stallaresvei 21-29

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Bjørn Stallaresvei 21-29.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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

Penneo Dokumentnøkkel: EKXAF-KOTFV-JJVG3-5YWWO-W2MZF-XBETO



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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EKXAF-KOTFV-JJVG3-5YWWO-W2MZF-XBETO



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-12 13:57:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EKXAF-KOTFV-JJVG3-5YWWO-WZMZF-XBETO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validatortjenesten <https://penneo.com/validate>

12 av 26 dokumentet, med Penneo validatortjenesten: styleformet.pdf



BORETTSLAGET BJØRN STALLARESVEI 21-29 ORG.NR. 947 790 404, KUNDENR. 6084

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.		1 476 407	1 415 392	1 476 407	727 761
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-23 472	710 491	1 082 681	670 309
Fradrag for kjøp av anleggsmiddel	15	-40 779	0	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	15	5 437	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-689 833	-649 475	-688 000	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-748 647	61 016	394 681	670 309
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		727 761	1 476 407	1 871 088	1 398 070
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 148 928	1 683 018		
Kortsiktig gjeld		-421 167	-206 611		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		727 761	1 476 407		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 394 530	3 422 241	3 399 000	3 399 000
Andre inntekter	3	13	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 394 543	3 422 241	3 399 000	3 399 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-123 892	-123 133	-111 315	-111 315
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Avskrivninger	15	-5 437	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 236	-11 651	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-155 530	-151 223	-155 500	-159 598
Konsulenthonorar	7	-186 336	-821	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-412 883	-236 475	-201 000	-201 000
Forsikringer		-170 530	-165 101	-180 000	-182 500
Kommunale avgifter	9	-377 131	-374 203	-377 378	-387 178
Energi/fyring	10	-1 063 314	-743 500	-700 000	-780 000
TV-anlegg/bredbånd		-365 353	-317 626	-331 726	-348 000
Andre driftskostnader	11	-139 691	-110 099	-123 000	-123 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 138 334	-2 363 832	-2 329 919	-2 442 791
DRIFTSRESULTAT		256 209	1 058 409	1 069 081	956 209
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 763	10 241	16 500	12 000
Finanskostnader	13	-283 444	-358 159	-2 900	-297 900
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-279 681	-347 918	13 600	-285 900
ÅRSRESULTAT		-23 472	710 491	1 082 681	670 309
Udekket tap		-23 472	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	710 491		



10

Bjørn Stallaesv. 21/29 B/L

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	11 429 497	11 429 497
Tomt		648 807	648 807
Andre varige driftsmidler	15	35 342	0
SUM ANLEGGSMIDLER		12 113 646	12 078 304
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 297	19 085
Forskuddsbetalte kostnader		39 493	29 949
Driftskonto OBOS-banken		23 578	104 064
Sparekonto OBOS-banken		1 079 487	1 526 847
Innestående i andre banker		3 073	3 073
SUM OMLØPSMIDLER		1 148 928	1 683 018
SUM EIENDELER		13 262 574	13 761 322
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 69 * 100		6 900	6 900
Udekket tap	16	-4 417 752	-4 394 280
SUM EGENKAPITAL		-4 410 852	-4 387 380
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	15 718 209	16 408 042
Borettsinnskudd	18	1 534 050	1 534 050
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 252 259	17 942 092
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		51 158	55 141
Leverandørgjeld		350 014	131 027
Skyldige offentlige avgifter	19	6 838	6 899
Påløpte renter		1 636	1 597
Annen kortsiktig gjeld	20	11 522	11 946
SUM KORTSIKTIG GJELD		421 167	206 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 262 574	13 761 322
Pantstillelse	21	24 714 050	24 714 050
Garantiansvar		0	0

Vedlegg 1

15 av 26

6084 Årsrapport. styrerommet.pdf



Oslo, 11.05.2022

Styret i Borettslaget Bjørn Stallaresvei 21-29

Knut Anton Aune/s/

Anders Liland/s/

Sturla Solberg Opsahl/s/

Line Christina Tykesson/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.

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. 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.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 882 488
Indre Vedlikehold	479 964
Nedbetaling	287 280
Kabel-tv	167 256
Internett	164 772



Balkong	146 832
Ytre vedlikehold	109 884
Forretningslokale	84 000
Parkering	76 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 399 276

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-4 746
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 394 530

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	13
SUM ANDRE INNTEKTER	13

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-80 571
Påløpte feriepenger	-11 522
Arbeidsgiveravgift	-31 312
Yrkesskadeforsikring	-488
SUM PERSONALKOSTNADER	-123 892

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 130 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 236.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-26 423
OPAK AS	-80 726
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 206
Degree of Freedom	-74 981
SUM KONSULENTHONORAR	-186 336

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-42 989
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-121 576



Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-235 010
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-9 666
Kostnader dugnader	-3 643
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-412 883

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-216 354
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-160 563
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-377 131

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-24 586
Strøm oljefyr el.bereder	-1 038 729
SUM ENERGI / FYRING	-1 063 314

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 807
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 103
Driftsmateriell	-157
Renhold ved firmaer	-73 410
Snørydding	-24 566
Gressklipping	-150
Andre fremmede tjenester	-3 306
Kontor- og datarekvisita	-2 771
Trykksaker	-806
Andre kontorkostnader	-669
Porto	-1 517
Bank	-3 369
Velferdskostnader	-1 060
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-139 691

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 640
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 123
SUM FINANSINTEKTER	3 763

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån 1 i OBOS Boligkreditt	-25 702
Renter og gebyr på lån 2 i OBOS Boligkreditt	-38 924
Renter og gebyr på lån 3 i OBOS Boligkreditt	-51 593
Renter og gebyr på lån 4 i OBOS-banken	-167 225



SUM FINANSKOSTNADER **-283 444**

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1983	4 757 920
Tilgang 2019	6 671 577

SUM BYGNINGER **11 429 497**

Tomten ble kjøpt i 1983.

Gnr.83/bnr.145

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER****Tørketrommel**

Kostpris	40 779	
Avskrevet i år	-5 437	
		35 342

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **35 342**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-5 437**

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS lån 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2006 -4 180 000

Nedbetalt tidligere 2 626 325

Nedbetalt i år 251 454

-1 302 221

OBOS Boligkreditt AS lån 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017 -2 405 000

Nedbetalt tidligere 180 885

Nedbetalt i år 65 311

-2 158 804

OBOS-banken lån 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017 -3 200 000

Nedbetalt tidligere 240 656

Nedbetalt i år 86 896

-2 872 448

OBOS-banken AS lån 4

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017 -7 494 674

Økning 2018 -3 000 000

Nedbetalt tidligere 824 216

Nedbetalt i år 286 172

-9 384 736

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-15 718 209****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983 -1 431 500

Nedbetaling økning tidl. 7 700

Øket 1993 -22 650

Øket 1994 -15 500

Øket 1995 -72 100

SUM BORETTSINNSKUDD -1 534 050**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -3 073

Skyldig arbeidsgiveravgift -3 765

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -6 838

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-11 522
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-11 522

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 534 050
Pantelån	15 718 209
TOTALT	17 252 259

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

Bygninger	11 429 497
Tomt	648 807
TOTALT	12 078 304



Annen informasjon om borettslaget

Vaktmestertjeneste

Vaktmester Svein Stensland ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget i henhold til stillingsbeskrivelse.

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 bruker/eier. Søknadsskjema for bruksoverlating fås ved henvendelse til forretningsfører.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Tryg forsikring AS med polisenummer 6590807. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, 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

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkeutstyr 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

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse,- miljø- og sikkerhet å gjøre i borettslagets regi.

Styret ivaretar internkontrollen til 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.

Internett og kabel-TV

RiksTV og Lynet er borettslagets leverandør av hhv. TV- og bredbåndstjenester.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft



Borettslaget har inngått en ny strømvtale med Volte AS i april 2022. Vi har avsluttet våre avtaler med Entelios og Hafslund Strøm (nå Fortum).

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

2018	Balkongprosjekt.	Balkongteam AS
2017-2018	Oppussing av fasader	Malercompagniet Oslo AS
2017-2018	Prosjektledelse av balkong- og fasadeprosjekt	OPAK
2015	Omtekking av yttertak	
2012	Bad og søylrør rehabilitering	
2006 - 2006	Vindusrehabilitering	Byttet vinduer i 2006



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 30.05.22 og er åpent for avstemning i 7 dager
Siste dato for avstemning er 6.06.22

Selskapsnummer: 6084 **Selskapsnavn:** Bjørn Stallaresv. 21/29 B/L

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>Knut Aune og Line Tykesson 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 fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -23 472 og foreslås dekket ved overføring fra 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 130 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Anders Liland

Styremedlem (1 skal velges)

Ananda Magnussen

Knut Aune

Varamedlem (2 skal velges)

Ananda Magnussen

Knut Aune

Reidar Chr L Guttormsen

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](mailto: oef@obos.no)

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