



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 474 234
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ULLEVÅLSLETTA BOLIGSAMEIE
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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 603 593	5 510 225
Sum inntekter		5 603 593	5 510 225
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	222 495
Annen driftskostnad		6 028 130	5 472 385
Sum kostnader		6 256 330	5 694 880
Driftsresultat		-652 737	-184 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 544	56 223
Sum finansinntekter		43 544	56 223
Annen finanskostnad		90 715	111 506
Sum finanskostnader		90 715	111 506
Netto finans		-47 171	-55 283
Ordinært resultat før skattekostnad		-699 908	-239 938
Ordinært resultat etter skattekostnad		-699 908	-239 938
Årsresultat		-699 908	-239 938
Totalresultat		-699 908	-239 938
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-699 908	-239 938
Sum overføringer og disponeringer		-699 908	-239 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 840	42 780
Andre fordringer		368	33 086
Sum fordringer		2 208	75 866
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		719 780	838 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		719 780	838 503
Sum omløpsmidler		721 988	914 369
SUM EIENDELER		721 988	914 369

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 779 813	2 079 905
Sum opptjent egenkapital		-2 779 813	-2 079 905
Sum egenkapital		-2 779 813	-2 079 905
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 497 954	2 654 641
Sum annen langsiktig gjeld		2 497 954	2 654 641
Sum langsiktig gjeld		2 497 954	2 654 641
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		492	501
Leverandørgjeld		535 502	273 182
Annen kortsiktig gjeld		467 853	65 949
Sum kortsiktig gjeld		1 003 847	339 632
Sum gjeld		3 501 801	2 994 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		721 988	914 369



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 336016

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 474 234
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ULLEVÅLSLETTA BOLIGSAMEIE
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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 986 474 234
ULLEVÅLSLETTA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 603 593	5 510 225
Sum inntekter		5 603 593	5 510 225
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	222 495
Annen driftskostnad		6 028 130	5 472 385
Sum kostnader		6 256 330	5 694 880
Driftsresultat		-652 737	-184 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 544	56 223
Sum finansinntekter		43 544	56 223
Annen finanskostnad		90 715	111 506
Sum finanskostnader		90 715	111 506
Netto finans		-47 171	-55 283
Ordinært resultat før skattekostnad		-699 908	-239 938
Ordinært resultat etter skattekostnad		-699 908	-239 938
Årsresultat		-699 908	-239 938
Totalresultat		-699 908	-239 938
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-699 908	-239 938
Sum overføringer og disponeringer		-699 908	-239 938



Organisasjonsnr: 986 474 234
ULLEVÅLSLETTA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 840	42 780
Andre fordringer		368	33 086
Sum fordringer		2 208	75 866
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		719 780	838 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		719 780	838 503
Sum omløpsmidler		721 988	914 369
SUM EIENDELER		721 988	914 369
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 779 813	2 079 905
Sum opptjent egenkapital		-2 779 813	-2 079 905



Sum egenkapital	-2 779 813	-2 079 905
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 497 954	2 654 641
Sum annen langsiktig gjeld	2 497 954	2 654 641
Sum langsiktig gjeld	2 497 954	2 654 641
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	492	501
Leverandørgjeld	535 502	273 182
Annen kortsiktig gjeld	467 853	65 949
Sum kortsiktig gjeld	1 003 847	339 632
Sum gjeld	3 501 801	2 994 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	721 988	914 369



Organisasjonsnr: 986 474 234
ULLEVÅLSLETTA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Ullevålsletta Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 21. mars - 24. mars 2022

Selskapsnummer: 7746





Velkommen til årsmøte i Ullevålsletta Boligsameie

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 21. mars kl. 09:00 og lukker 24. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7746>

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. Utredning av sykkelskur
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Ullevålsletta Boligsameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

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

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår Mette Backer og Karin Kirkenes.

Forslag til vedtak

Mette Backer og Karin Kirkenes er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at underskuddet føres som negativ egenkapital i balansen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Underskuddet føres som negativ egenkapital i balansen.

Vedlegg

1. Årsrapport 7746.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret settes av årsmøtet og fordeles av avtroppende styre.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 210.000

Sak 5

Utredning av sykkelkur

Forslag fremmet av: Randi Elizabeth Hognestad

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Tilleggskostnad med grunnarbeid + frakt. Pris er basert på 4 sykler per oppgang. Det er ikke klarlagt hvor de eventuelt skal plasseres. Anbud kan eventuelt innhentes til årsmøte 2023.

Alternativer, detaljer i vedlegget

A: 1.2 mill pent galvanisert skur.

B: 120.000 Containerboks, faste plasser, fester i tillegg.

C: 358.000 etablering utleiebokser + månedsleie 200+ for brukerne

D: Utrede ikke

Styret anbefaler alternativ D i lys av den økonomiske situasjonen.

Styrets innstilling

Styret anbefaler alternativ D i lys av den økonomiske situasjonen.



Forslag til vedtak 1

Alternativ D: Utreides ikke

Forslag til vedtak 2

A: 1.2 mill galvanisert skur.

Forslag til vedtak 3

B: 120.000 Containerboks

Forslag til vedtak 4

C: 358.000 utleiebokser

Vedlegg

2. Sykkelhus informasjon.pdf

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret kan fungere med 1 leder + 3 styremedlemmer. Vedtektene tillater dette.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Randi Elizabeth Hognestad
Erfaring.

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Espen Bogen
- Ingrid Eckblad Tollersrud
- Tuva Mcallister Buraas

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Karin Elise Kirkenes
Interessert i at vi har et velfungerende boligsameie. Har tidligere erfaring med styrearbeide i en større bedrift.



- Magnus Oplenskedal
Erfaring fra å sitte i styret 2021/22
- Tuva Mcallister Buraas



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Randi Elizabeth Hognestad (Sigmund Rimstad var styreleder til og med juni 2021)	2021-2022
Styremedlem	Espen Bogen (Kom inn som styremedlem i juli 2021)	2021-2022
Styremedlem	Veronica Broholm	2021-2022
Styremedlem	Tuva Mcallister Buraas	2021-2022
Styremedlem	Magnus Oplenskedal	2021-2022
Varamedlem	Karin Elise Kirkenes	2021-2022
Varamedlem	Roy Råken	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Ullevålsletta Boligsameie

Sameiet består av 132 seksjoner.

Ullevålsletta Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986474234, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Nils Bays Vei 52-86

Gårds- og bruksnummer:

50 261

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

Ullevålsletta Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har hatt møte den første mandag hver måned unntatt juli. Referater finnes på hjemmesidene. Det har vært salg av vaskekort samme dag pluss i ferien. Årsmøtet ble gjennomført elektronisk i april. Styreleder flyttet ut av sameiet og ekstraordinært årsmøte ble gjennomført elektronisk i juni for nyvalg. Diverse mindre justeringer av ordensregler og vedtekter ble vedtatt på årsmøtene. Styret har informert via Vibbo, ullevålsletta.no og oppslag i oppgangene. Viktige saker er sendt på epost, svært viktige på SMS til de som har samtykket til dette i Vibbo. Mange eiere uten elektronisk kontakinformasjon påfører ekstra kostnader. Mappe med papirkopier er lagt ut i vaskeriet.

Utbedringer

1. Sameiet har inngått fornyet kontrakt med barnehagen, for to år med noe høyere husleie.
2. De fleste parkeringsplassene har vært utleid, noen til eksterne da det er ledige plasser. Betalingsterminalen ble avvirket. I stedet bruker gratis online løsning fra OBOS for Vipps/kredittkort.
3. Styret arrangerte dugnad i uke 18. Mange containere ble fylt, plener og busker fikk en fin overhaling. Rene Trapper vasket kjeller og loft. Senere ble containere for spesialavfall og el-avfall godt besøkt. Innsamling av glass ble arrangert i august.
4. Firmaet Greina utførte beskjæring av trær og busker i høst, og fjernet to trær som var skadet. Trær som berører kablene er sjekket om med Telia, de ønsker ikke å foreta noe i den anledning.
5. Bygårdsservice ble engasjert til å friske opp malingen på parkeringsplassene. De har ellers utført vaktmestertjenester og samarbeidet med styret er godt.
6. Alle utebenkene ble pusset opp. For vinteren samles de under presenning, plassering skal varieres.
7. OBOS Prosjekt utarbeidet forenklet vedlikeholdsplan for sameiet. Flere punkt ble foreslått utbedret, særlig formell kontroll av det elektriske anlegget. Ingen større umiddelbare vedlikeholdsbehov.
8. Luftkanalene ble inspisert og funnet ikke egnet til rengjøring ved spyling. Materialet i kanalene er asbest, noe som er uten risiko for beboerne men må tas hensyn til ved oppussing.
9. Arbeidet med utbedring av pipene fortsatte, en pipe gjenstår. Den pipen har ikke ildsted i dag.
10. Brannapparatene på fellesområdene er byttet ut med nye.
11. Drenering ble utført rundt nr. 74 og ved nr. 80 av Storsveen maskin.
12. Ustabil varmtvann har vært et gjennomgangstema. Pumper og diverse kraner er byttet. Felles overslagsventiler per oppgang er satt inn. Arbeidet er utført av Rørleggerhuset.
13. Det har vært diverse vannlekkasjer i nr. 56, 58, 60, 74, 76, 78, 80, 82 som er fulgt opp av styret sammen med forsikringsselskapet.
14. Sameiet har inngått avtale med elektrikerfirmaet Arkel Oslo. Forskriftsmessig kontroll av fellesanlegg i blokkene og barnehagen ble gjennomført i desember. Utskifting av armaturer med utgåtte lyspærer starter neste år.
15. Styret har besørget utskifting av låser i fire oppganger. To blokker gjenstår. Arbeidet utføres av R. Bergersen.



16. HMS-runder er gjennomført og diverse gjenstander på fellesområdene er fulgt opp. Teknisk rom er ryddet og organisert bedre. Sluket repareres i 2022.
17. DSI systemer har foretatt service på maskinene i vaskeriet. En ny tørketrommel er bestilt.
18. Styret har behandlet diverse andre saker. Mye tid er brukt til innhenting av anbud og oppfølging av entreprenører. I 2020 mottok og sendte styremedlemmene flere tusen eposter med smått og stort. I tillegg kommer telefoner og SMS. Svartiden er kort.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet 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 **5 603 593**.

Dette er kr. 50 000 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere inntekter for parkeringsplassene, enn budsjettert.

Dette skyldes at mye av de budsjetterte innbetalingene ble betalt i 2020.

Andre inntekter består i hovedsak av leieinntekter for parkeringsplassene, se note 3

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **-6 256 330**.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at utgifter til piper i 2021 er lavere enn budsjettert da de hovedsakelig ble gjennomført og betalt i 2020. En pipe gjenstår ved årsskiftet 2021/2022 å utbedre og er ikke betalt. Se styrets arbeide side 2.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **-699 908** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Sameiet hadde pr. 31.12.2021 negativ arbeidskapital på kr 281 859.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2022. Styret har vedtatt å øke felleskostnadene ytterligere fra 1.april i forhold til opprinnelig budsjett. Satsene for vaskeri, frysertillegg og parkering er også økt. Styret har inngått avtale om kassakreditt.

Større utgifter som utskifting av låser og armaturer er vedtatt utsatt til 2023 for å senke vedlikeholdskostnadene i år.

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 835 000 til normal drift og 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. Kommunen har i 2021 vesentlig økt sameiets areal ved korreksjon av matriklene, og dermed vann- og avløpskostnaden. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med 40% høyere energikostnader for 2022 i forhold til 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 30 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ullevålsletta Boligsameie.

Lån

Ullevålsletta Boligsameie har lån i OBOS-banken. Lånet som er tatt opp nedbetales etter planen, og har den laveste rentesatsen et sameie kan oppnå hos OBOS-banken da sameiet ikke har eiendeler og dermed ikke sikkerhet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet som er gjengitt her i årsrapporten er basert på 6,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Ullevålsletta Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ullevålsletta Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 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.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZL5CM-YM2BH-OEHVT-MP7KX-DDK4K-81ODP



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-23 20:47:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZL5CM-YM2BH-OEHVT-MP7KX-DDK4K-81ODP

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 bekrefte 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-signatureservice**<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 validator - <https://penneo.com/validate>

14 av 30 dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



ULLEVÅLSLETTA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 986 474 234, KUNDENR. 7746

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 468 724	5 270 760	5 469 000	5 803 000
Andre inntekter	3	134 869	239 465	190 000	206 000
SUM DRIFTSINNEKTER		5 603 593	5 510 225	5 659 000	6 009 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-27 495	-28 200	-29 600
Styrehonorar	5	-200 000	-195 000	-200 000	-210 000
Revisjonshonorar	6	-13 835	-12 626	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-205 383	-199 693	-204 000	-209 000
Konsulenthonorar	7	-61 064	-8 954	-15 000	0
Drift og vedlikehold	8	-1 238 575	-1 987 134	-2 610 000	-835 000
Forsikringer		-387 952	-306 529	-380 000	-410 000
Festeavgift		-317 562	-317 562	-320 000	-320 000
Kommunale avgifter	9	-783 908	-765 767	-775 600	-998 880
Energi/fyring	10	-2 046 212	-940 875	-1 300 000	-1 820 000
TV-anlegg/bredbånd		-299 336	-299 368	-305 000	-305 000
Andre driftskostnader	11	-674 303	-633 877	-621 000	-650 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 256 330	-5 694 880	-6 770 800	-5 799 480
DRIFTSRESULTAT		-652 737	-184 655	-1 111 800	209 520
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	43 544	56 223	10 000	30 000
Finanskostnader	13	-90 715	-111 506	-100 000	-82 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-47 171	-55 283	-90 000	-52 000
ÅRSRESULTAT		-699 908	-239 938	-1 201 800	157 520
Overføringer:					
Udekket tap		-699 908	-239 938		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		368	1 902
Kundefordringer		1 840	42 780
Forskuddsbetalte kostnader		0	28 342
Andre kortsiktige fordringer		0	2 842
Driftskonto OBOS-banken		599 885	158 867
Sparekonto OBOS-banken		119 895	679 635
SUM OMLØPSMIDLER		721 988	914 369
<hr/>			
SUM EIENDELER		721 988	914 369
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-2 779 813	-2 079 905
SUM EGENKAPITAL		-2 779 813	-2 079 905
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 497 954	2 654 641
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 497 954	2 654 641
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		55 801	65 949
Leverandørgjeld		535 502	273 182
Påløpte renter		492	501
Annen kortsiktig gjeld	16	412 052	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 003 847	339 632
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		721 988	914 369
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			

Oslo, 16.02.2022
Styret i Ullevålsletta Boligsameie

Randi Elizabeth Hognestad /s/

Espen Bogen /s/

Magnus Oplenskedal /s/

Veronica Broholm /s/

Tuva Mcallister Buraas /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 990 824
Kabel-tv	316 800
Lokalleie	154 500
Fryser	6 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 468 724

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Salg av nøkler	4 500
Salg av vaskekort	10 750
Parkering	116 458
Viderefakturert barnehagen	3 161
SUM ANDRE INNTEKTER	134 869

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 200 000.

I tillegg har styret fått dekket sosiale utgifter for kr 4 180, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 835.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS (Forenklet vedlikeholdsplan)	-60 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-644
Andre konsulenthonorarer	-420
SUM KONSULENTHONORAR	-61 064

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-411 920
Drift/vedlikehold VVS	-573 244
Drift/vedlikehold elektro	-12 683
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-147 877
Drift/vedlikehold brannsikring (utskifting brannslukningsapp. i oppg.)	-11 682
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-5 466
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 250
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-59 454
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 238 575

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

Vann- og avløpsavgift	-463 743
Feieavgift	-23 299
Renovasjonsavgift	-296 866
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-783 908

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-100 933
Fjernvarme	-1 945 279
SUM ENERGI / FYRING	-2 046 212

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 188
Verktøy og redskaper	-699
Vaktmestertjenester	-441 773
Renhold ved firmaer	-208 130
Andre fremmede tjenester	-1 043
Trykksaker	-3 218
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 180
Andre kontorkostnader	-603
Porto	-1 716
Bank- og kortgebyr	-3 753
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-674 303

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 502
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	246
Kundeutbytte fra Gjensidige	41 796
SUM FINANSINNTEKTER	43 544

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-89 784
Renter på leverandørgjeld	-931
SUM FINANSKOSTNADER	-90 715

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,60 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2017	-3 175 416
Nedbetalt tidligere	520 775
Nedbetalt i år	156 687
	<u>-2 497 954</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	<u>-2 497 954</u>

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

<u>Påløpte kostnader</u>	<u>-412 052</u>
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	<u>-412 052</u>



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har e-post styret@ullevalsletta.no. Se Ullevålsletta Boligsameies hjemmeside på www.ullevalsletta.no 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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Renhold

Sameiet har avtale med Rene Trapper AS om renhold av fellesarealene.

Parkering

Sameiet har parkeringsplasser som leies ut, hvor noen har tilgang til elektrisk lader. Informasjon om ordningen finnes på sameiets hjemmeside, <http://www.ullevalsletta.no> og på <https://vibbo.no/ullevalsletta/tema/parkering>

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 53000207. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

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. Styret har ansvar for slukkeapparat i hver oppgang som er plassert i fellesarealet, og vedlikehold av dette. Eier er ansvarlig for at apparat og brannvarsler i egen leilighet er på plass og i orden.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.



Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2020- Rehabilitering av piper

2008 - 2009 Bygging av nye balkonger

Av i alt 132 seksjoner er det 106 seksjoner som har balkong.



Sykkelhus

Tilskudd fra Oslo kommune

<https://www.oslo.kommune.no/tilskudd-legater-og-stipend/tilskudd-til-sykkelparkering-i-borettslag-og-sameier/#grefdekker>

20 prosent av utgiftene ved bygging, **maksimalt 100 000 kroner** per sameie. Du må søke og få innvilget tilskudd før du bestiller materialer og tjenester, eller inngår avtaler med leverandører. Du får kun tilskudd til kostnader for selve sykkelparkeringen når den er ferdig bygget og betalt.

Borettslaget eller sameiet må ha midler til å forskuttere hele kostnaden.

Du kan ikke starte arbeidet før søknaden er godkjent.

Sykkelparkeringen som skal bygges må ha tak. Sykkelparkeringen må etableres på sameiets eiendom og må være tilgjengelig for alle beboerne.



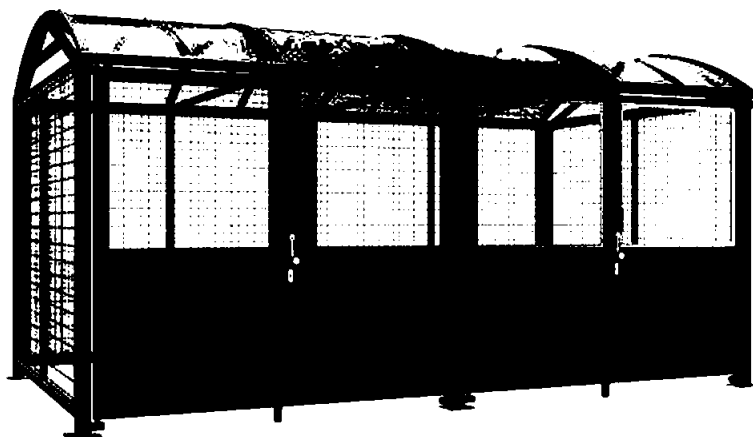
Alternativ A: Nettingskur

Ramper.no

Dimensjoner basismodul: Bredde 2520 x Høyde 2640 x Lengde/Dybde 2830 mm.
79,990 kr inkl. mva med lås. Dyrere med kodelås.

Dimensjoner tilleggsmodul: Bredde 2520. 57,990 kr inkl. mva

Avbildet: basis+tillegg.



En per blokk, 9 blokker = 1.241.820 pluss montering og underlag.

Fordel: Bra utseende, fleksibel innredning uten faste plasser. Skurene blir sameiets eiendom.

Ulempe: Dyrt.

Alternativ B: Billig container

Dancovershop

SYKKELSKUR 2,03X1,98X1,57M



6 685,00 kr per stk * 18 oppganger = 120.330 pluss forankringsfester. Pluss montering.

Sylinderlås.

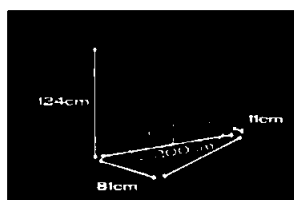
Fordel: Rimelig.

Ulempe: Faste plasser. Ikke mulighet for avvikende størrelser.

Alternativ C: Utleie

**Sykkelparkering og bod i ett?**

- Tilby beboere trygg og tørr sykkelparkering.
- Lett tilgjengelig via Bikely appen.
- Med eller uten lademuligheter.
- Etablering per skap: kr. 9950,-
- Beboer eller borettslag faktureres etter avtale.
- Sykkelskapene utleveres etter minimum fire inngåtte abonnement.



Gratis frakt ved bestilling før 31/12.

Mer info om bestilling?
info@bikely.no

BIKELY NO

$9950 * 36 = 358.200$ etablering (forutsatt at 1 skap tar 2 sykler)

I tillegg kommer frakt, oppstilling, eventuelt grunnarbeid. Boksene tilhører da Bikely.

Den enkelte leietakers utgifter blir for eksempel 199/måned, se <https://www.bikely.no/no/stories>

Fordel: Mye av kostnaden dekkes av bruker. Kan brukes til annet enn sykkel.

Ulempe: Boksene tilhører Bikely. En boks settes ut når 4 har tegnet abonnement. Fast størrelse.



Alternativ D:
Sykkelskur utredes ikke videre.



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 21.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 24.03.22

Selskapsnummer: 7746 **Selskapsnavn:** Ullevålsletta Boligsameie

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>Mette Backer og Karin Kirkenes 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. Underskuddet føres som negativ egenkapital i balansen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 210.000

- For
- Mot

Sak 5 Utredning av sykkelskur

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For utredning av sykkelskur
- Mot utredning av sykkelskur

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Alternativ D: Utrede ikke
- A: 1.2 mill galvanisert skur.
- B: 120.000 Containerboks
- C: 358.000 utleiebokser

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Randi Elizabeth Hognestad

Styremedlem (3 skal velges)

- Espen Bogen
- Ingrid Eckblad Tollersrud
- Tuva Mcallister Buraas

Varamedlem (2 skal velges)

- Karin Elise Kirkenes
- Magnus Oplenskedal
- Tuva Mcallister Buraas



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.