



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 851 966
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NORBYGATA 19-21-23 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: Bettyna Yunhua Zhai
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 793 320	3 686 789
Sum inntekter		3 793 320	3 686 789
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	81 119
Annen driftskostnad		4 110 403	5 251 706
Sum kostnader		4 190 273	5 332 825
Driftsresultat		-396 953	-1 646 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 876	37 931
Sum finansinntekter		38 876	37 931
Annen finanskostnad		224 101	245 788
Sum finanskostnader		224 101	245 788
Netto finans		-185 225	-207 857
Ordinært resultat før skattekostnad		-582 178	-1 853 892
Ordinært resultat etter skattekostnad		-582 178	-1 853 892
Årsresultat		-582 178	-1 853 892
Totalresultat		-582 178	-1 853 892
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-582 178	-1 853 892
Sum overføringer og disponeringer		-582 178	-1 853 892



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		225 000	225 000
Sum varige driftsmidler		225 000	225 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		225 000	225 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 665
Andre fordringer		539 400	609 062
Sum fordringer		539 400	610 727
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		607 725	1 371 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		607 725	1 371 830
Sum omløpsmidler		1 147 125	1 982 557
SUM EIENDELER		1 372 125	2 207 557

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		6 631 288	6 049 110
Sum opptjent egenkapital		-6 631 288	-6 049 110
Sum egenkapital		-6 631 288	-6 049 110
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 551 058	7 779 555
Øvrig langsiktig gjeld		7 500	7 500
Sum annen langsiktig gjeld		7 558 558	7 787 055
Sum langsiktig gjeld		7 558 558	7 787 055
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 283	1 232
Leverandørgjeld		78 287	26 845
Skyldige offentlige avgifter			45
Annen kortsiktig gjeld		365 285	441 490
Sum kortsiktig gjeld		444 855	469 612
Sum gjeld		8 003 413	8 256 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 372 125	2 207 557



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 292852

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 851 966
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NORBYGATA 19-21-23 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: Bettyna Yunhua Zhai
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 975 851 966
NORBYGATA 19-21-23 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 793 320	3 686 789
Sum inntekter		3 793 320	3 686 789
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	81 119
Annen driftskostnad		4 110 403	5 251 706
Sum kostnader		4 190 273	5 332 825
Driftsresultat		-396 953	-1 646 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 876	37 931
Sum finansinntekter		38 876	37 931
Annen finanskostnad		224 101	245 788
Sum finanskostnader		224 101	245 788
Netto finans		-185 225	-207 857
Ordinært resultat før skattekostnad		-582 178	-1 853 892
Ordinært resultat etter skattekostnad		-582 178	-1 853 892
Årsresultat		-582 178	-1 853 892
Totalresultat		-582 178	-1 853 892
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-582 178	-1 853 892
Sum overføringer og disponeringer		-582 178	-1 853 892



Organisasjonsnr: 975 851 966
NORBYGATA 19-21-23 BOLIGSAMEIE

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			
Sum varige driftsmidler		225 000	225 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		225 000	225 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 665
Andre fordringer		539 400	609 062
Sum fordringer		539 400	610 727
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		607 725	1 371 830
Sum omløpsmidler		1 147 125	1 982 557
SUM EIENDELER		1 372 125	2 207 557
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	6 631 288	6 049 110
Sum opptjent egenkapital	-6 631 288	-6 049 110
Sum egenkapital	-6 631 288	-6 049 110
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 551 058	7 779 555
Øvrig langsiktig gjeld	7 500	7 500
Sum annen langsiktig gjeld	7 558 558	7 787 055
Sum langsiktig gjeld	7 558 558	7 787 055
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 283	1 232
Leverandørgjeld	78 287	26 845
Skyldige offentlige avgifter		45
Annen kortsiktig gjeld	365 285	441 490
Sum kortsiktig gjeld	444 855	469 612
Sum gjeld	8 003 413	8 256 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 372 125	2 207 557



Organisasjonsnr: 975 851 966
NORBYGATA 19-21-23 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

Norbygata 19-23 Bs

10. mai 2022

Selskapsnummer: 1227





Velkommen til årsmøte i Norbygata 19-23 Bs

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

Dato for årsmøtet:

10. mai 2022 kl. 18:00, Asylet.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Vedtektsendring grilling i Jensens Have
5. Vedtektsendring oppussing Norbygata 19-23
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Norbygata 19-23 Bs



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 1227 Årsrapport.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70.000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 70.000

Sak 4

Vedtektsendring grilling i Jensens Have

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag til endring i ordensreglementet for Jensens Have:

- a. Skal du grille må det kun foregå på den opparbeidede asfalterte plassen i bakhagen på nærmere angitt sted
- b. Ta hensyn til naboer ang. støy (musikkanlegg etc. er ikke tillat)
- c. Alt avfall, inkludert grillen, må fjernes samme dag
- d. All aktivitet må være avsluttet senest 22.00, inkludert opprydding av grill og avfall

Forslag til vedtak

Forslaget vedtas

Sak 5

Vedtektsendring oppussing Norbygata 19-23

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Følgende foreslås for årsmøtet tatt inn i punkt 7 i husordensreglene for Norbygata 19-23:

Ved større rehabiliteringer som medfører vedvarende støy (utpiggning av bad, pigging av fliser, installasjon av kjøkkeninnredning o.l.) skal støyende arbeidet foregå hverdager (man- fredag) mellom 08.00 og 17.00. Arbeidet skal varsles med oppslag i heis og på oppslagstavle eller lignede senest 5 dager før oppstart. Varslet skal også inneholde når det støyende arbeidet vil foregå og navn og mobilnummer til den som er ansvarlig for arbeidet.

Forslag til vedtak

Forslaget vedtas



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rolf Andersen
Stiller til gjenvalg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Robina Shaheen
Stiller til gjenvalg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Åsmund Floten
Stiller til gjenvalg
- Gohar Chaudhry
Stiller til gjenvalg



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rolf Kristian Andersen	Norbygata 23
Styremedlem	Ragnhild Hoem	Vålerenggata 28
Styremedlem	Tor F. Nilsen	Norbygata 23
Styremedlem	Robina Shaheen	Breigata 16 F
Varamedlem	Gohar Majid Chaudhry	Norbygata 23
Varamedlem	Åsmund Floten	Spireaveien 19 A

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

Generelle opplysninger om Norbygata 19-23 Bs

Sameiet består av 67 seksjoner.

Norbygata 19-23 Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975851966, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Norbygata 19,21,23

Gårds- og bruksnummer:

230 412

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

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 Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Styrets arbeid 2021.

- Det har vært avholdt 4 ordinære styremøter i 2021. Styreleder i Norbygata 19-23 er samtidig styreleder i SU og har deltatt på fire SU møter (Samarbeidsutvalget for Jenssens Have).

Styret for Norbygata 19,21 og 23 besto frem til årsmøtet av:

Hans Petter Foss, leder, Tor Nilsen, nestleder, Robina Shaheen, styremedlem, Ragnhild Hoem, styremedlem og Rolf Andersen, styremedlem.

Hans Petter Foss gikk av som styreleder etter årsmøtet. Rolf Andersen ble av årsmøtet valgt til ny styreleder. Styret ble på Årsmøtet redusert med en person og besto i tillegg til styreleder av Tor Nilsen, nestleder, Robina Shaheen, styremedlem, Ragnhild Hoem, styremedlem

- I 2021 ble de nye inngangspartiene mot Norbygata ferdigstilt med nytt elektronisk låssystem og montering av videoenheter til døråpneren i alle leiligheter. Kostnaden til rehabiliteringen ble tatt ved bruk av oppsparte midler.
- Det ble i forbindelse med at garantitiden for heisene var i ferd med å gå ut gjennomført en inspeksjonsrunde sammen med Schindler og BMA Heisteknisk Rådgivning AS. I forbindelse med at garantitiden gikk ut har det også blitt gjennomført en siste fakturagjennomgang for garantiperioden. Gjennomgangen resulterte i at sameiet totalt fikk godskrevet kr. 50 178,- fra Schindler. Summen tas ut i reduksjon av kostnadene til serviceavtale for den neste treårsperioden.
- Det ble i vinter oppdaget store isdannelse over utgangen til hagen fra Norbygata 23. Vaktmester fikk tatt ned en del av isdannelsen, men ikke alt. Utgangen ble derfor i en periode stengt på grunn av rasfaren. Det her nå blitt installert en varmeskinne ved takavslutningen som skal sikre at problemet ikke oppstår igjen.
- I tillegg har styret behandlet en rekke mindre saker.



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 3 793 320. Dette er kr. 320 høyere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4 190 273.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avvik ved kostnader i forbindelse med energi/fyring og drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr - 582 178 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.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 702 270.

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 686 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt til kr 342 092. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4% fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Norbygata 19-23 Bs.

Lån

Norbygata 19-23 Bs har lån i OBOS-banken. 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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene og 15% økning i garasjeleie fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Norbygata 19-21-23 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Norbygata 19-21-23 Boligsameie sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 582.178. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Telefon: +47 23 31 07 20

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



Ledelsens 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



NORBYGATA 19-21-23 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 851 966, KUNDENR. 1227

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 793 320	3 681 676	3 793 000	4 002 000
Andre inntekter		0	5 113	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		3 793 320	3 686 789	3 793 000	4 002 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 870	-11 119	-10 000	-10 000
Styrehonorar	4	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-6 500	-6 388	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-118 105	-115 000	-115 000	-120 000
Konsulenthonorar	6	-35 476	-13 436	-40 000	-35 000
Kontingenter		-500	-500	-1 000	-1 000
Drift og vedlikehold	7	-1 290 267	-2 769 827	-620 000	-686 000
Forsikringer		-320 646	-305 190	-310 000	-343 092
Kommunale avgifter	8	-714 983	-706 347	-711 000	-730 000
Garasjer	9	-154 800	-154 800	-154 800	-178 020
Kostnader sameie	19	-814 931	-606 254	-701 772	-744 526
Energi/fyring		-156 132	-104 101	-110 000	-122 100
TV-anlegg/bredbånd		-285 949	-227 625	-235 000	-295 000
Andre driftskostnader	10	-212 113	-242 238	-249 500	-245 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 190 273	-5 332 825	-3 334 072	-3 586 238
DRIFTSRESULTAT		-396 953	-1 646 036	458 928	415 762
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	38 876	37 931	0	0
Finanskostnader	12	-224 101	-245 788	-223 000	-231 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-185 225	-207 857	-223 000	-231 000
ÅRSRESULTAT		-582 178	-1 853 892	235 928	184 762
Overføringer:					
Udekket tap		-582 178	-1 853 892		



NORBYGATA 19-21-23 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 851 966, KUNDENR. 1227

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler	13	225 000	225 000
SUM ANLEGGSMIDLER		225 000	225 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		16 961	7 993
Kundefordringer		0	1 665
Forskuddsbetalte kostnader		355 160	320 646
Andre kortsiktige fordringer	14	167 279	280 423
Andel omløpsmidler i fellesanlegg	19	323 446	369 946
Driftskonto OBOS-banken		283 990	101 034
Sparekonto OBOS-banken		290	900 850
SUM OMLØPSMIDLER		1 147 125	1 982 557
SUM EIENDELER		1 372 125	2 207 557
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-6 631 288	-6 049 110
SUM EGENKAPITAL		-6 631 288	-6 049 110
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 551 058	7 779 555
Annen langsiktig gjeld	17	7 500	7 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 558 558	7 787 055
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		41 769	39 567
Leverandørgjeld		78 287	26 845
Skyldige offentlige avgifter		0	45
Påløpte renter		1 283	1 232
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	19	323 446	369 946
Annen kortsiktig gjeld	18	70	31 977
SUM KORTSIKTIG GJELD		444 855	469 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 372 125	2 207 557



11

Norbygata 19-23 Bs

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	19	1 161 465	1 328 443

Oslo, 08.03.2022

Styret i Norbygata 19-21-23 Boligsameie

Rolf Kristian Andersen /s/

Ragnhild Hoem /s/

Tor F. Nilsen/s/

Robina Shaheen/s/

NOTE: 1**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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 601 200
Garasje	191 400
Bod	720
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	3 793 320

NOTE: 3

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 70 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning styremøte for kr 525, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 500.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-20 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 226
SUM KONSULENTHONORAR	-35 476

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 128 416
Drift/vedlikehold elektro	-13 403
Drift/vedlikehold heisanlegg	-133 180
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 269
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 290 267

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-310 078
Renovasjonsavgift	-404 905
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-714 983

NOTE: 9**GARASJER**

Overført til Jensens Have etter antall garasjeplasser	- 154 800
SUM GARASJER	-154 800

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 391
Renhold ved firmaer	-189 753



Andre fremmede tjenester	-1 000
Trykksaker	-450
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 500
Andre kostnader tillitsvalgte	-525
Porto	-1 322
Gaver	-2 785
Bank- og kortgebyr	-3 388
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-212 113

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	289
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	432
Kundeutbytte fra Gjensidige	38 153
Andre renteinntekter	2
SUM FINANSINNTEKTER	38 876

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-224 101
SUM FINANSKOSTNADER	-224 101

NOTE: 13**GARASJEPLASS**

Garasjeplass (sameiet eier 3 garasjeplasser)	225 000
SUM GARASJEPLASS	225 000

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto med Jensens Have	167 279
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	167 279

NOTE: 15**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 verdiøkninger 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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-5 102 912
Utbetalt 2020	-2 900 000
Nedbetalt tidligere	223 357
Nedbetalt i år	228 497
	-7 551 058
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 551 058

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasje som er leid ut og som sameiet eier -7 500

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -7 500

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer -70

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -70

NOTE: 19**GARANTIANSVAR**

Selskapet eier 27,85% av B/S Jensens Have.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i selskapet. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sameiet og utgjør kr 1 161 465.-

Selskapets andel i selskapet vises i balansen både under eiendels- og gjeldssiden under posten "andel omløpsmidler i fellesanlegg" og

"andel kortsiktig gjeld i fellesanlegget".

Selskapets andel av driftkostnadene i selskapet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader Jensens Have".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



JENSENS HAVE SAMEIET
ORG.NR. 971 279 508, KUNDENR. 1231

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 520 024	2 520 024	3 035 000	3 188 000
For lite innbetalt		406 310	-344 493	0	0
Andre inntekter	3	4 245	22 242	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 930 579	2 197 773	3 035 000	3 188 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-762 907	-857 705	-798 500	-678 500
Styrehonorar	5	-80 000	-89 500	-70 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-7 188	-7 063	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-49 980	-48 665	-49 000	-50 800
Konsulenthonorar	7	-21 820	-31 678	-30 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-371 364	-269 627	-685 000	-320 000
Forsikringer		-8 924	-8 622	-10 000	-11 000
Kommunale avgifter	9	-43 148	-42 676	0	0
Overført garasje		574 239	436 154	0	0
Energi/fyring	10	-1 376 734	-722 605	-806 000	-1 211 000
Andre driftskostnader	11	-782 762	-557 259	-569 500	-860 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 930 587	-2 199 245	-3 023 000	-3 241 300
DRIFTSRESULTAT		-8	-1 472	12 000	-53 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	8	1 472	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		8	1 472	0	0
ÅRSRESULTAT		0	0	12 000	-53 300



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	19 304
Forskuddsbetalte kostnader		35 752	32 284
Andre kortsiktige fordringer	13	1 098 059	208 103
Garasjeregnskap		0	522 681
Driftskonto OBOS-banken		4 689	509 602
Skattetrekkskonto OBOS-banken		18 699	32 211
Sparekonto OBOS-banken		4 049	4 041
Sparekonto OBOS-banken II		217	217
SUM OMLØPSMIDLER		1 161 465	1 328 443
SUM EIENDELER		1 161 465	1 328 443
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL		0	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		491 788	82 360
Skyldige offentlige avgifter	14	34 846	61 288
Annen kortsiktig gjeld	15	634 831	1 184 794
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 161 465	1 328 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 161 465	1 328 443
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.03.2022
Styret i Jensens Have Sameiet

Rolf Kristian Andersen/s/

Adeel Babar /s/

Anne Victoria Stensøe /s/

Olaf Svorstøl /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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 520 024
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 520 024

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Salg av nøkler	3 600
Fakturert for klagebrev	644
Ørejustering føres bort	1
SUM ANDRE INNETEKTER	4 245

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-562 785
Overtid	-2 270
Påløpte feriepenger	-68 548
Fri bil, tlf etc.	-1 830
Naturalytelser speilkonto	1 830
Arbeidsgiveravgift	-102 583



Pensjonskostnader	-12 113
Yrkesskadeforsikring	-3 049
Arbeidslær	-11 558
SUM PERSONALKOSTNADER	-762 907

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 80 000.

I tillegg har styret, vaktmester og avgått styreleder fått dekket julelunsj/middag for kr 8 600, jf. noten om andre driftskostnader.

driftskostnader

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 188.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 883
--	---------

Ullerud AS brannteknisk vurdering	-8 938
-----------------------------------	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-21 820
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-80 320
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-36 019
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-53 116
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-54 196
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold fellesanlegg	-21 828
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-122 244
--------------------------------	----------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-1 662
--------------------------------------	--------

Kostnader dugnader	-1 978
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-371 364
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-43 148
--------------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-43 148
-------------------------------	----------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-9 331
------------------	--------



Fjernvarme	-1 367 403
SUM ENERGI / FYRING	-1 376 734

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-48 000
Container	-58 231
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-50 043
Verktøy og redskaper	-2 999
Telefon-/kontormaskiner	-3 089
Driftsmateriell	-21 146
Lyspærer og sikringer	-7 099
Vakthold	-516 384
Snørydding	-15 738
Andre fremmede tjenester	-2 575
Kontor- og datarekvisita	-5 339
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-2 444
Andre kostnader tillitsvalgte	-8 600
Andre kontorkostnader	-199
Telefon/bredbånd	-2 670
Telefon, annet	-20 774
Drivstoff biler, maskiner osv.	-540
Reisekostnader	-552
Gaver	-14 040
Bank- og kortgebyr	-2 146
Velferdskostnader	-153
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-782 762

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	8
SUM FINANSINTEKTER	8

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kortsiktig fordring garasjeregnskap	813 414
Tv-avg 1.kv 22, viderefakturert i januar 2022	284 645
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 098 059

GARASJEREGNSKAP

IB 01.01.2021	522 680
----------------------	----------------

INNTEKTER GARASJE

Innbetalt el-bil	- 82 627
Inntekter garasje	- 514 800
SUM INNTEKTER GARASJE	- 597 427

**UTGIFTER GARASJE**

Drift/vedl.hold	848 347
Forsikring	39 814
SUM UTGIFTER GARASJE	888 161
RESULTAT GARASJE 2021	290 734

UB 31.12.2021 **813 414**

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-18 699
Skyldig arbeidsgiveravgift	-16 147
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-34 846

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt feriepenge	-33 940
1211 Tøyenbekken 1-3 BS	-98 848
1221 Breigata 19-23/Motzfeltsgate 5 BS	-182 687
1227 Norbygate 19-23 BS	-167 279
1264 Norbygate 17/Motzfeltsgate 7 BS	-152 077
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-634 831

1231 JENSENS HAVE SAMEIE
GARASJEREGNSKAP PR. 31.12.2021

DRIFTSINNTEKTER:			
<i>Garasjeleie etter garasjebrøk</i>			
1211 Tøyenbekken 1-3	15 %	kr	77 220
1221 Breigt./Motz.	38 %	kr	195 624
1227 Norbygt. 19-23	30 %	kr	154 440
1264 Norbygt. /Motz	17 %	kr	87 516
Inntekter vedr. el bil		kr	82 627
SUM DRIFTSINTEKTER		kr	597 427
DRIFTSKOSTNADER:			
Personalkostnader	20 %	kr	152 581
Styrehonorar	20 %	kr	16 000
Revisjonshonorar	20 %	kr	1 438
Forretningsførerhonorar	20 %	kr	9 996
Drift og vedlikehold/ garasjekostnader	Estimert	kr	301 113
Forsikringer	20 %	kr	1 785
Kommunale avgifter	20 %	kr	8 630
Energifyring		kr	9 331
Vakthold	75 %	kr	387 288
IB pr. 1.1. Underskudd 2019		kr	522 680
SUM DRIFTSKOSTNADER		kr	1 410 841
DRIFTSRESULTAT:	Underskudd	kr	813 414

Kr 813 414 står i balansen som en kortsiktig fordring og blir IB per 1.1.2022.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 10.05.22

Selskapsnummer: 1227 Selskapsnavn: Norbygata 19-23 Bs

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.