



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 429 655  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KORSGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS  
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: Arthur Jahnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

### 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, 28.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 588 123	2 603 390
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 588 123</b>	<b>2 603 390</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		170 084	229 940
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 859	
Annen driftskostnad		2 072 922	2 105 655
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 274 864</b>	<b>2 335 595</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>313 259</b>	<b>267 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 316	31 393
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 316</b>	<b>31 393</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 316</b>	<b>31 393</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>340 575</b>	<b>299 188</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>340 575</b>	<b>299 188</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>340 575</b>	<b>299 188</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>340 575</b>	<b>299 188</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 575	299 188
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>340 575</b>	<b>299 188</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 678 872	33 766 209
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		140 456	
Sum varige driftsmidler		33 819 329	33 766 209
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 819 329	33 766 209
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		89 145	238 661
Sum fordringer		89 145	238 661
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 396 859	2 057 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 396 859	2 057 865
Sum omløpsmidler		2 486 004	2 296 526
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 305 333</b>	<b>36 062 735</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 704 627	23 364 052
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 704 627</b>	<b>23 364 052</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 710 027</b>	<b>23 369 452</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		12 444 700	12 444 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 444 700</b>	<b>12 444 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 444 700</b>	<b>12 444 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		143 109	221 294
Skyldige offentlige avgifter		4 383	2 376
Annen kortsiktig gjeld		3 114	24 913
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150 606</b>	<b>248 582</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 595 306</b>	<b>12 693 282</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 305 333</b>	<b>36 062 735</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251607

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 429 655  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KORSGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS  
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: Arthur Jahnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

**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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 947 429 655  
KORSGATA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 588 123	2 603 390
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 588 123</b>	<b>2 603 390</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		170 084	229 940
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 859	
Annen driftskostnad		2 072 922	2 105 655
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 274 864</b>	<b>2 335 595</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>313 259</b>	<b>267 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 316	31 393
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 316</b>	<b>31 393</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 316</b>	<b>31 393</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>340 575</b>	<b>299 188</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>340 575</b>	<b>299 188</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>340 575</b>	<b>299 188</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>340 575</b>	<b>299 188</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 575	299 188
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>340 575</b>	<b>299 188</b>



Organisasjonsnr: 947 429 655  
KORSGATA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 678 872	33 766 209
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		140 456	
Sum varige driftsmidler		33 819 329	33 766 209

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		33 819 329	33 766 209
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		89 145	238 661
Sum fordringer		89 145	238 661

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 396 859	2 057 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 396 859	2 057 865

Sum omløpsmidler		2 486 004	2 296 526
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 305 333</b>	<b>36 062 735</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	23 704 627	23 364 052
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>23 704 627</b>	<b>23 364 052</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>23 710 027</b>	<b>23 369 452</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	12 444 700	12 444 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12 444 700</b>	<b>12 444 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 444 700</b>	<b>12 444 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	143 109	221 294
Skyldige offentlige avgifter	4 383	2 376
Annen kortsiktig gjeld	3 114	24 913
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>150 606</b>	<b>248 582</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 595 306</b>	<b>12 693 282</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>36 305 333</b>	<b>36 062 735</b>



Organisasjonsnr: 947 429 655  
KORSGATA BORETTSLAG

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>
----------------	-------------	-----------------------------------

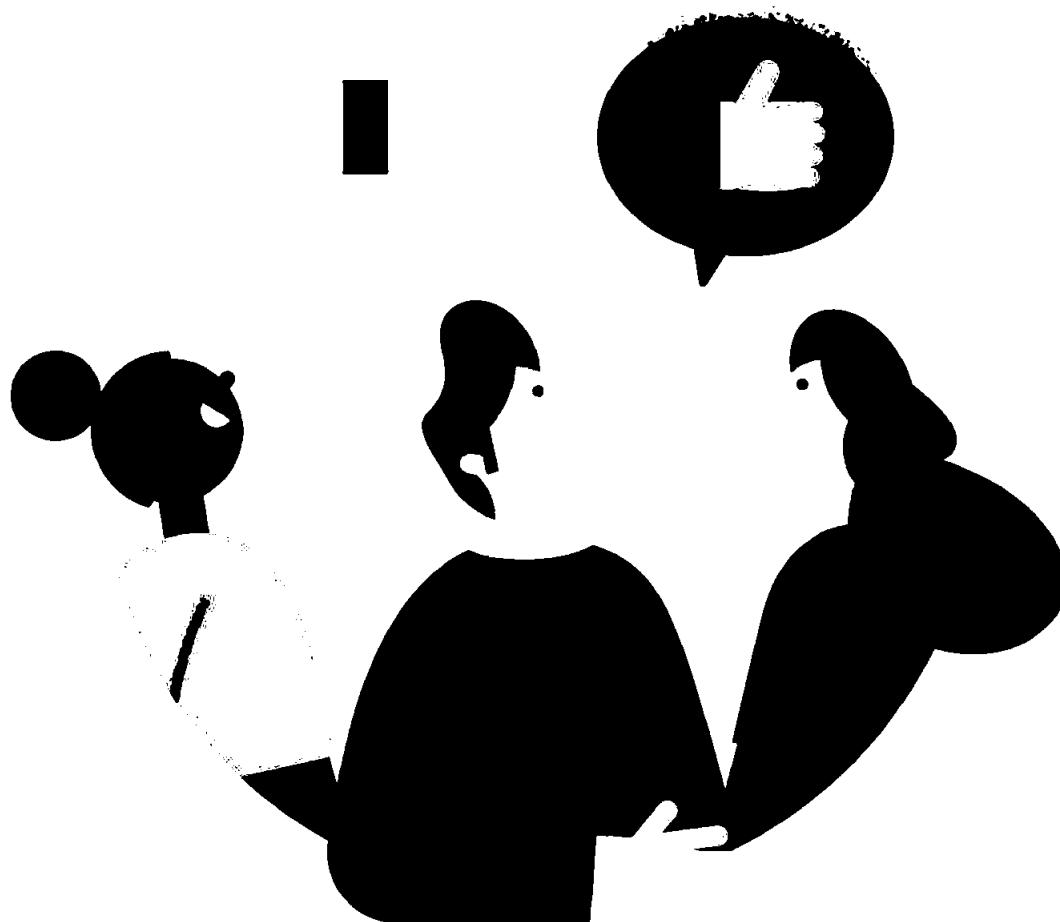
**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

0556 Korsgata Borettslag





## Til andelseierne i Korsgata Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, torsdag 21. april 2022 kl. 18.00 i Grendehuset.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Korsgata Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Korsgata Borettslag  
avholdes torsdag 21. april 2022 kl. 18.00 i Grendehuset.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring – valg av delegerte til OBOS Generalforsamling, 2/3 flertall
- B) Grilling - endring av husordensregler
- C) Grilling - endring av husordensregler
- D) Alternative energikilder
- E) Dørtelefonene
- F) Sykkel-skinne
- G) Grønnsaker for alle
- H) Varmepumper
- I) Misnøye med trappeneser i 12A og 12B  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 09.03.2022  
Styret i Korsgata Borettslag

Per Østvold Inge Fjeld Karl Tore Østvold Birgitte Fleksem

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Per Østvold	Korsgata 12 A
Nestleder	Inge Fjeld	Korsgata 12 A
Styremedlem	Karl Tore Østvold	Korsgata 12 B
Styremedlem	Birgitte Fleksem	Korsgata 12 B
Styremedlem	Vibeke Sanne (fram til 15 november)	

Varamedlem	Bård Hustveit
Varamedlem	Nicolai Hytten

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Per Østvold	Korsgata 12 A

Varadelegert	
Birgitte Fleksem	Korsgata 12 B

### Valgkomiteen

Lars Allden	Korsgata 12 C
Jon Nicolaisen	Korsgata 12 B

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

### Generelle opplysninger om Korsgata Borettslag

Borettslaget består av 54 andelsleiligheter.

Korsgata Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947429655, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Korsgt 12 A-B-C og Korsgt 18 med gårds- og bruksnummer: 228/126

Første innflytting skjedde i 1985. Tomten, kjøpt i 1986 er på 2 209 m2.

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.

Korsgata Borettslag har 1 ansatt på timelister. Det er ikke rapportert om skader eller ulykker i 2021.

### 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 PricewaterhouseCoopers AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 588 123.

Dette er kr 55 123 høyere enn budsjettet, som skyldes i hovedsak innkreving av eiendomsskatt fra berørte andeler, samt innbetaling for bruk av vaskeri.

Andre inntekter består i hovedsak av innbetalinger vedr. vaskeri, fordeling av driftskostnader for gårdsrommet og innkreving for nøkler.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 274 864.

Dette er kr 30 166 lavere enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr 340 575 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. 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 2 335 398 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

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 350 000 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. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Vi har budsjettert med energikostnader noe høyere enn i 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 26 566, ca. 14%. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Korsgata Borettslag. Forsikringsselskaper forvaltet via OBOS varslet ytterligere prisøkning pga. flere forhold, bl.a. økte materialkostnader.

### Lån

Korsgata Borettslag har ingen lån.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med 2,5% iht. brev til styret av 30.11.2021.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

### 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.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene. Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

### SAMEIET KORSGATA 16

Borettslaget er medeier i sameiet Korsgata 16. Til orientering er resultatregnskap og balanse for nevnte sameie pr. 31.12.2020 satt inn bakerst i årsrapporten. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsrapport og regnskap.



Til generalforsamlingen i Korsgata Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

---

### Konklusjon

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

Etter vår mening

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

---

### Grunnlag for konklusjonen

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

---

### Øvrig informasjon

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

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

---

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Korsgata Borettslag

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

---

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

Oslo, 15. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## KORSGATA BORETTSLAG ORG.NR. 947 429 655, KUNDENR. 556

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>2 047 944</b>	<b>1 806 711</b>	<b>2 047 944</b>	<b>2 335 398</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	340 575	299 188	227 970	169 450
Tilbakeføring av avskrivning 14	31 859	0	0	0
Fradrag kjøpesum anleggsmidler 14	-172 316	0	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	87 337	0	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg	0	-57 955	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>287 455</b>	<b>241 233</b>	<b>227 970</b>	<b>169 450</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 335 398</b>	<b>2 047 944</b>	<b>2 275 914</b>	<b>2 504 848</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 486 004	2 296 526
Kortsiktig gjeld	-150 606	-248 582
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 335 398</b>	<b>2 047 944</b>



## KORSGATA BORETTSLAG ORG.NR. 947 429 655, KUNDENR. 556

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 544 572	2 532 980	2 516 000	2 517 000
Andre inntekter	3	43 551	70 410	17 000	28 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 588 123</b>	<b>2 603 390</b>	<b>2 533 000</b>	<b>2 545 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-50 084	-109 940	-51 300	-51 500
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Avskrivninger	14	-31 859	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 465	-5 170	-6 200	-6 200
Forretningsførerhonorar		-101 830	-99 350	-101 840	-104 400
Konsulenthonorar	7	-16 857	-7 804	-9 000	-20 000
Kontingenter		-10 800	-10 800	-10 800	-10 800
Drift og vedlikehold	8	-432 933	-504 996	-600 000	-350 000
Forsikringer		-189 142	-163 938	-172 000	-205 000
Kommunale avgifter	9	-220 158	-565 643	-399 690	-447 550
Garasjer	10	-235 200	-235 200	-235 200	-235 000
Kostnader sameie	19	-89 514	0	0	0
Energi/fyring		-333 567	-160 781	-200 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-212 113	-194 653	-199 000	-225 000
Andre driftskostnader	11	-224 343	-157 319	-200 000	-200 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 274 864</b>	<b>-2 335 595</b>	<b>-2 305 030</b>	<b>-2 375 550</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>313 259</b>	<b>267 795</b>	<b>227 970</b>	<b>169 450</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	27 316	31 393	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>27 316</b>	<b>31 393</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>340 575</b>	<b>299 188</b>	<b>227 970</b>	<b>169 450</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		340 575	299 188		



## KORSGATA BORETTSLAG ORG.NR. 947 429 655, KUNDENR. 556

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	29 690 617	29 690 617
Tomt		3 359 383	3 359 383
Andel egenkapital i fellesanlegg	19	628 872	716 209
Andre varige driftsmidler	14	140 457	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>33 819 329</b>	<b>33 766 209</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		89 145	238 661
Driftskonto OBOS-banken		444 495	561 070
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 944	0
Sparekonto OBOS-banken		1 950 420	1 496 795
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 486 004</b>	<b>2 296 526</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 305 333</b>	<b>36 062 735</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 54 * 100		5 400	5 400
Opptjent egenkapital		23 704 627	23 364 052
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>23 710 027</b>	<b>23 369 452</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	15	12 444 700	12 444 700
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 444 700</b>	<b>12 444 700</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		143 109	221 294
Skyldige offentlige avgifter	16	4 383	2 376
Annen kortsiktig gjeld	17	3 114	24 913
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>150 606</b>	<b>248 582</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 305 333</b>	<b>36 062 735</b>
Pantstillelse	18	12 444 700	12 444 700
Garantiansvar	19	489 317	506 460



12

Korsgata Borettslag

Oslo, 09.03.2022  
Styret i Korsgata Borettslag

Per Østvold/s/

Karl Tore Østvold/s/

Birgitte Fleksem/s/

Inge Fjeld/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 KLASIFISERING 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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	2 257 080
Garasje	235 200
Eiendomsskatt	27 692
Forretningslokale	24 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 544 572</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger vaskeri	26 251
Viderefakturert andel driftskostnad gårdsrom, Korsgata 22 Brl	8 000
Nettinnbetalinger	700
Salg av nøkler	600
Viderefakturert andel driftskostnad gårdsrom, Brl Stolmakergata 15	8 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>43 551</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-25 950
Påløpte feriepengene	-3 114
Arbeidsgiveravgift	-21 019
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-50 084</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 120 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 750, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 465.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-6 524
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 333
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-16 857</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-168 609
Drift/vedlikehold elektro	-30 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-149 624
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-79 141
Kostnader dugnader	-5 560
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-432 933</b>

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

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

Eiendomsskatt	-27 711
Vann- og avløpsavgift	-83 290
Vann- og avløpsavgift, refundert for mye avregnet 2018	33 766
Vann- og avløpsavgift, refundert for mye avregnet 2019	6 900
Vann- og avløpsavgift, refundert for mye avregnet 2020	26 747
Renovasjonsavgift	-176 570
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-220 158</b>

**NOTE: 10****GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Leie	-235 200
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-235 200</b>

<b>SUM GARASJER</b>	<b>-235 200</b>
---------------------	-----------------

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-28 689
Driftsmateriell	-1 605
Lyspærer og sikringer	-10 647
Vaktmestertjenester	-69 643
Renhold ved firmaer	-88 523
Andre fremmede tjenester	-634
Trykksaker	-918
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-750
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 750
Andre kontorkostnader	-3 221
Telefon, annet	-1 132
Porto	-1 931
Gaver	-1 627
Bank- og kortgebyr	-2 461
Velferdskostnader	-6 813
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-224 343</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 625
Kundeutbytte fra Gjensidige	20 567
Andre renteinntekter	3 124
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>27 316</b>

**NOTE: 13**

Tilgang 1986	29 690 617
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>29 690 617</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.  
Gnr.228/bnr.126

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Sykkelstativ		
Tilgang 2021	22 316	
Avskrevet i år	-1 859	
		20 457
Vannmåler		
Tilgang 2021	150 000	
Avskrevet i år	-30 000	
		120 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>140 457</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-31 859</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1986	-12 444 700
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-12 444 700</b>

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 944
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 439
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-4 383</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 114
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-3 114</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 444 700
<b>TOTALT</b>	<b>12 444 700</b>

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

Bygninger	29 690 617
Tomt	3 359 383
<b>TOTALT</b>	<b>33 050 000</b>

**NOTE: 19****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 49,54% av Korsgata 16 Sameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiet. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Korsgata 16 SE og utgjør kr 489 317

Selskapets andel i Korsgata 16 SE vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Korsgata 16 SE er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



## INNKOMNE FORSLAG

### A) Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling 2/3 flertall

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

#### Forslag:

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

### B) Grilling - endring av husordensregler

Forslagstiller: Cecilie Elvejord, Korsgata 18

Pr i dag står det i husordensreglene at det ikke er lov å grille på balkongene, mange borettslag tillater i dag elektrisk grill eller gassgrill. Foreslår derfor å endre husordensreglene til å tillate bruk av elektrisk eller gassgrill på balkongene og ønsker å endre husordensreglene ang grill til:

«Ta hensyn til andre beboere ved bruk av grill på balkongen. Kun gass- eller elektrisk grill er tillatt.»

#### Styrets innstilling:

I nåværende husordensregler er det bestemt følgende: «Grilling på balkong er ikke tillatt.»

Styret har full forståelse for at beboere synes det er hyggelig med grill på balkongen. Men dette må veies opp mot de plager som grilling kan påføre naboene, ikke minst de som bor i etasjen over.



Våre to store naboborrettslag har løst dette på forskjellig måte. I husordensreglene til Stolmakergata borettslag heter det at «Gassgrill og elektrisk grill er tillatt brukt på balkongene, men trekullgrilling og annen bruk av åpen ild er forbudt.» Torvbakkgata borettslag har følgende regel: «Grilling på verandaene er forbudt.»

Styret støtter *ikke* forslaget om å endre husordensreglene.

### **C) Grilling - endring av husordensregler**

Forslagsstiller: Laila Hansen, Korsgata 18

Vi har tidligere bedt styret om å presentere søknad om grilling på balkongene for generalforsamling, men forstår at det ikke er blitt registrert som et forslag, og derfor ikke formelt presentert. Vi tillater oss derfor igjen å fremme forslag til generalforsamlingen for godkjenning av grilling på balkongene. Vi mener at både gassgrill og elektrisk grill bør kunne benyttes på balkonger i Korsgata Brl. Det er ingen restriksjoner på de to naboborettslagene, som begge har balkonger inn mot Korsgata Brls bakgård, og det er derfor vanskelig å forstå hvorfor det skal være restriksjoner for oss som bor i borettslaget.

#### **Styrets innstilling:**

Det vises til forslag 1.

### **D) Alternative energikilder**

Forslagsstillere: Ole og Ulla, Korsgata 12 B

Bakgrunn: Strømprisene har steget dramatisk i Norge og i landene omkring oss og landet rundt vurderer mange private og boligselskaper alternative energikilder.

Generalforsamlingen ber Styret nedsette en gruppe som får i oppgave å utrede alternative energikilder og strømsparende tiltak, slik at strømrøgnene i borettslaget kan holdes nede.

#### **Styrets innstilling:**

Styret er positiv til å vurdere strømsparende tiltak. Aktuelle tiltak er solceller på deler av taket og bevegelsessensorer på all belysning i fellesarealene. I tillegg kommer alle tiltak som beboere kan gjennomføre i sine egne leiligheter, f.eks. å bruke mindre varmt vann.

Solceller på taket er en stor investering som må avskrives over flere år, og som kan føre til husleieøkning. Før vi investerer, må taket sjekkes. Muligens må taket, som ble bygd i 1985, skiftes først. Også dette vil være en stor investering.

Etter styrets vurdering er slike tiltak styrets ansvar og bør ikke settes bort til andre. OBOS har stor ekspertise på energisparing, og kan bistå. Styret vil dessuten ta initiativ til å diskutere større investeringer på beboermøter.



## E) Dørtelefonene

Forslagsstillere: Ole og Ulla, Korsgata 12 B

Bakgrunn: de nye dørtelefoner er kule og moderne. De betjenes ved hjelp av smarttelefoner, ute og inne.

Generalforsamlingen ber styret undersøke om det er mulig å innrette dørtelefonene således at de kan betjenes uten smarttelefon. Hvis man av ulike årsaker ikke har smarttelefon eller alltid har lydløs telefon eller hvis man er barn og er alene hjemme, er det i dag ikke mulig å åpne døren når det ringer på.

### Styrets innstilling:

Det nye dørcallingsystemet kan betjenes på alle mobiltelefoner og på alle typer nettbrett. Man må altså ikke disponere en smarttelefon.

Vår erfaring er at barn som får lov til eller er i stand til å åpne dørene mens foreldrene ikke er til stede, disponerer en smarttelefon eller et nettbrett.

## F) Sykkel-skinne

Forslagsstillere: Ole og Ulla, Korsgata 12 B

Bakgrunn: vi som har sykler i kjelleren (oppgang 12B) sliter med å bære syklene opp og ned trappen.

Generalforsamlingen ber Styret undersøke muligheten for å etablere en sykkel-skinne på trappen så at det blir lettere å få sykkelen opp og ned.

### Styrets innstilling:

Forslaget støttes.

## G) Grønnsaker for alle

Forslagsstillere: Ole og Ulla, Korsgata 12 B

Bakgrunn: Over hele landet og ikke minst i Oslo, er det en stor trend med dyrkning av grønnsaker.

Generalforsamlingen ber Styret legge til rette for, at et område i bakgården avsettes til dyrkning av grønnsaker i pallekarmer til glede og gavn for alle beboere, så også fremtidige generasjoner også vil forstå at poteter ikke kommer fra Maarum Potetgull.

### Styrets innstilling:

Styret er positivt til forslaget, men synes det er vanskelig å peke på en plass hvor pallefarmer får nok lys og sol uten å «stjele» områder som beboerne bruker som uteområde.

Styret ønsker i løpet av våren / sommeren å anlegge en ny lekeplass der det i dag er en lite brukt lekeplass utenfor nr. 18. Dette området har for lite sol til at det er egnet til dyrking

av grønnsaker. Dermed gjenstår plenområdene som har sittegrupper og huske. Styret er innstilt på å diskutere forslaget videre, og tar gjerne imot konkretet forslag på hvor man kan plassere 2-3 pallekarmer.

#### H) Varmepumper

Forslagsstiller: Laila Hansen, Korsgata 18

I den siste tiden har det kommet fram i mediene at flere borettslag ønsker / har godkjent installasjon av varmpumper. Varmepumper anses som miljøvennlig og energisparende. Vi har personlig erfaring med bruk av varmpumpe gjennom mange år, og ønsker derfor å fremme forslag til generalforsamlingen om godkjenning av varmpumper.

Lenker:

<https://rosenli.no/info/varmpumpe/>

<https://skogheim.borettslag.net/informasjon-og-lenker/reglement-for-varmpumper-iborettslaget/>

<http://www.starmyra.no/starmyra-borettslag/vedtekter/> vedtektene 5.1 punkt 8.

#### Styrets innstilling:

Forslaget er troligvis uaktuelt i 2022, fordi det skal gjennomføres reparasjonsarbeider på balkongene. Vi kan ikke se at varmpumper kan plasseres andre steder.

Installering av varmpumper på balkongene avstedkommer en diskusjon om hvem som skal ha det juridiske ansvaret for vedlikehold. Borettslaget har i dag ansvaret for alt utvendig vedlikehold. Hva med varmpumper? Hva skjer ved et eierskifte?

En varmpumpe kan være en fasadeendring som krever kommunal godkjenning.

Varmepumper avgir lyd som kan sjenere naboer.

Styret støtter *ikke* forslaget.

#### I) Misnøye med trappeneser i 12A og 12B

Forslagsstiller: Kjell Egil Sterten, Korsgata 12 A

Jeg sendte følgende melding til styret 14.6.2021:

Vi har hatt problemer med trappeneser gjennom flere år. Dette gjelder for de to oppgangene 12A og 12B. Dette problemet har vært tatt opp med styret flere ganger, uten at problemet er løst. I høst ble det montert en ny type trappeneser, i 12A mellom 1. og 2 etg, og mellom 2. og 3. etg. I 12B ble det også montert nye trappeneser i flere trapper. De nye trappenesene har en ru overflate, slik at støv og skitt fra moppene fester seg til overflaten, noen som gjør at det ser skittent ut. De nye trappenesene dekker heller ikke forsiden av trappene, slik at hvite limflekker etter de gamle nesene er synlige. Dessuten vil det bli vanskelig å bone gulvbelegget i trappene med den ru overflaten på trappenesene.



Vi ber derfor styret om å kontakte en seriøs aktør som kan montere de gamle trappenesene på en måte slik at ikke limet løsner. Det mangler ellers 3 trappeneser i kjellertrappa i 12A.

Jeg fikk svar 30.6.2021 om at styret skulle se på saken. Jeg sendte nytt brev til styret 27.12.2021:

Jeg fikk svar om at mitt forslag til nye trappeneser skulle undersøkes av styret. Dette svaret fikk jeg 30.6.2021. Det har ikke skjedd noe siden. Nå som vi har fått så fine postkasser, så ser det veldig sjuuskete ut i oppgangen. Jeg håper styret kan få fortgang i denne saken.

**Forslag til vedtak på generalforsamlingen:**

Generalforsamlingen anmoder styret om at det tas snarlig kontakt med et seriøst firma som kan utbedre trappenesene i 12A og 12B.

**Styrets innstilling:**

Styret støtter forslaget, og beklage at trappenesene ikke er utbedret tidligere.

Forskjellige styrer har over flere år benyttet flere leverandører og med varierende resultat. Det nåværende styret har hittil prioritert andre og viktigere oppgaver, men har som mål å utbedre trappenesene våren 2022.





## Styrets arbeid

Etter generalforsamlingen våren 2021 har styret avholdt seks fysiske styremøter samt et regnskapsmøte. Vibeke Sanne flyttet og gikk ut av styret fra 15. november 2021. Varamedlemmene Bård Hustveit og Nicolai Hytten flyttet ut av borettslaget vinteren 2021-2022. Styrets gjenværende fire medlemmer har fordelt alle oppgaver seg imellom.

Borettslaget er i «reparasjonsalderen». Vedlikehold krever mye oppmerksomhet. Etter lang ventetid ble Defigo's dørcallingsanlegg montert og tatt i bruk seinhøstes 2021. Etter noen innkjøringsproblemer fungerer anlegget tilfredsstillende. Ventilasjonsanlegget er renset og vedlikeholdt vinteren 2021/2022. I 2022 står balkongene for tur. Så langt har vi holdt kostnadene nede slik at husleieøkning er unngått. Det er opparbeidet et vedlikeholdsfond på to millioner.

## Vibbo

Med unntak for to boenheter er nå samtlige boenheter tilknyttet Vibbo. Dette forenkler og forbedrer kontakten mellom styret og beboere. De fleste opplever Vibbo som en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret. Borettslagets facebook-side fungerer også godt.

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

## Vaktmester

Borettslaget har en avtale med Oslo Bygårdsdrift om vaktmestertjenester. Vaktmester Alexander kommer ordinært hver torsdag. Han skal sørge for at alt teknisk i borettslaget fungerer som det skal, sjekke dører og låser, alle oppganger, lyspunkter, fjerne tagging, strø sand og måke snø.

Alexander kan også kontaktes av den enkelte beboer som trenger hjelp til noe i egen leilighet. Dette må den enkelte beboer selv betale for. Alexanders kan kontaktes på tlf. 919 21 363 eller e-post alex@obdas.no

Styret har også ansatt en tilleggsvaktmester: Victor Hedemann, som bor i 12 B. Han har ansvar for å plukke søppel, skifte lyspærer, rydde søppel i gårdsrommet og rundt borettslaget, følge med i søppelrommet. Dette gjør han fortrinnsvis på mandager og tirsdager. Victor kan kontaktes på tlf. 472 63 915.

## Renhold

Borettslaget har avtale med Trappevask Service om renhold av fellesarealene.

## Parkering

Korsgata borettslag eier 49 garasjeplasser i garasjeanlegget under Stolmakergata borettslag, og betaler en forholdsmessig andel av månedlige utgifter til drift og vedlikehold. Beløpet fordeles på og kreves inn fra beboere som disponerer garasjeplass.

Det er laget en ordning for salg av garasjeplasser. Se vedtektene til Korsgata borettslag.

Ved framleie skal navn på utleier og leietaker meldes til styret i Stolmakergata borettslag via e-post til styreleder@stolmakergata.no eller ved å legge en skriftlig beskjed i styrets postkasse utenfor inngang 9E i Stolmakergata brl.



Bestilling av nøkler og nøkkelbrikker til garasjen: <https://stolmakergata.no/styret-kontakt/>

Henvendelser til Stolmakergata borettslag om garasje plasser, sendes til: [garasje@stolmakergata.no](mailto:garasje@stolmakergata.no)

Henvendelser til Stolmakergata borettslag om el-bilplass sendes til: [elbil@stolmakergata.no](mailto:elbil@stolmakergata.no)

Les mer om garasjeplassene her: <https://stolmakergata.no/garasje/>

### **Nøkler/skilt**

Nøkler og polletter til vaskeriet eller til dører og elektroniske postkasser kan bestilles hos styremedlem Birgitte Fleksem. Send en bestilling via Vibbo, eller ta kontakt ved å sende en sms til Birgitte på tlf. 922 92 454.

Nye postkasseskilt til elektroniske postkasser bestilles hos leverandøren. Se kontaktinfo på innsiden av postkassedøra.

### **Dørcalling**

Ved endring av beboere eller når det oppstår problemer kan du ta kontakt med styremedlem Tore Østvoid. Send en melding på Vibbo eller en sms til tlf. 979 56 859.

### **Gårdsrom, lekeapparater og blomster**

Borettslaget har en avtale med GrøntMiljø om vedlikehold av trær, blomster og plener i gårdsrommet. Vedlikehold av blomsterbedene rundt borettslaget utføres av en liten plantegruppe under ledelse av Lars Allden.

### **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.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87835667. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er



borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

### **Garantert betaling av felleskostnader**

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

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

### **Forkjøpsrett**

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

### **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Korsgata Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### **Kabel-TV**

Telia (Get) er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside [www.telia.no](http://www.telia.no).



## Større vedlikehold og rehabilitering

2021-2022	Rens og vedlikehold av ventilasjon	
2021	Ny porttelefon og brikker inngangsdører	Delfigo porttelefon
2020 - 2021	Vannmålere	
2018	Fjerning av kjøleelement	Lagt til rette for at man kan sette fryser i kjeller for de med behov
2017 - 2018	Reparasjon skadede takvinduer	Alle takvinduer inspisert
2017	Teknisk gjennomgang bygg	Grunnlag for 10-års vedlikeholdsplan
2017	Oppgradering sikringsskap	Skrusikringer byttet til automatsikringer med unntak av vaskeriet
2016	Maling av balkonger og vinduer utvendig	
2015 - 2016	Rens ventilasjonsanlegg	
2014 - 2015	Innkjøp av luftavfuktere	
2014 - 2015	Bytte av brannslukkingsapparater	Og defekte røykvarslere
2013	Nye lekeapparat.	Montert låsbart stakittgjerd ved sykkelparkering. Kontroll av brannslukningsutstyr og røykvarslere.
2012	Varmtvannsberedere med kurser skiftet	i 18. Ny vaskemaskin og tørketrommel i fellesvasker.
2011 - 2012	Gulvbelegg	Utskifting av gulvbelegg i trappeoppgangene 12 A og B
2010 - 2011	Gulvbelegg	Utskifting av gulvbelegg i trappeoppgangene 12 C og 18.
2009 - 2010	Diverse	Utskifting av V.V bredere i Korsgata 12 A, B og C. Utskifting av alle inngangsdører inklusiv elektriske dør åpner og nytt nøkkel system i Korsgata 12 A, B, C og Korsgata 18 samt vaskeri.
2008 - 2009	Diverse	Mindre rehabilitering av vaskeriet på grunn av lekkasje. Service på brannslukningsutstyr og supplering av detektorer.
2007 - 2008	Diverse	Malt vinduer. Reparasjon av tak og takrenner.
2006 - 2007	Diverse	Anskaffet ny sentrifuge til fellesvaskeriet. Boning av oppgangene. Maling av hagemøbler.
2005	Diverse	Maling av oppgangene. Reparasjon og flytting av boder i Korsgata 18. Utbedring av kjellerhals i Korsgata 12 C. Reparasjon av port. Rensing av takrenner.
2003	Diverse	Maling hagemøbler, inngangsdører og kjellerboder i Korsgata 18.



2003	Diverse	Utskifting av 2 overlyskupler (forsikringssak) og reparasjon av gradrenner i oppg. A og B. Oppgradering av UPC' s kabelanlegg slik at det kan brukes til telefoni og bredbånd. Service på ventilasjonsanleggene. Reparasjoner av maskiner i fellesvaskeriet.
2001 - 2002	Diverse	Utskifting av brannslukkingsapparater og brannvarslere. Nytt callinganlegg.
2000 1999	Utbedring av gårdsrommet. Maling	Maling utvendig av betong og treflater, samt vinduer.



**SAMEIET KORSGATA 16**  
**ORG.NR. 986 478 132, KUNDENR. 857**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Andre inntekter	2	231 230	163 150	150 000	400 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>231 230</b>	<b>163 150</b>	<b>150 000</b>	<b>400 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-36 994	-72 614	-70 000	-173 970
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-3 125	-11 631	-14 000	0
Andre honorarer		0	-40 000	-20 000	0
Forretningsførerhonorar		-15 940	-15 550	-16 000	-16 500
Konsulenthonorar	6	-2 575	-1 575	-3 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-138 233	-133 632	-20 000	-60 000
Forsikringer		-8 316	-7 687	-8 100	-8 800
Kommunale avgifter	8	-4 642	-4 573	-4 650	-4 850
Energi/fyring		-22 467	-11 080	-17 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-2 087	-1 607	-2 000	-2 200
Andre driftskostnader	9	-38 314	-23 892	-25 000	-30 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-292 694</b>	<b>-343 840</b>	<b>-219 750</b>	<b>-346 320</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-61 464</b>	<b>-180 690</b>	<b>-69 750</b>	<b>53 680</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 480	4 396	3 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 480</b>	<b>4 396</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-59 984</b>	<b>-176 295</b>	<b>-66 750</b>	<b>53 680</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-59 984	-176 295		



**SAMEIET KORSGATA 16**  
**ORG.NR. 986 478 132, KUNDENR. 857**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	891 066	891 066
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>891 066</b>	<b>891 066</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	12	0	0
Driftskonto OBOS-banken		159 377	55 739
Driftskonto OBOS-banken II		12 701	12 701
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 068	7 198
Sparekonto OBOS-banken		626 561	785 081
Innestående i andre banker		-1	6 956
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>799 706</b>	<b>867 674</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 690 772</b>	<b>1 758 740</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 209 439	1 269 423
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 209 439</b>	<b>1 269 423</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld	13	464 000	464 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>464 000</b>	<b>464 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 504	6 131
Skyldige offentlige avgifter	14	2 830	11 819
Annen kortsiktig gjeld	15	8 999	7 367
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>17 333</b>	<b>25 317</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 690 772</b>	<b>1 758 740</b>



30

Korsgata Borettslag

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 08.03.2022  
Styret i Sameiet Korsgata 16

Per Østvold /s/	Birgitte Fleksem /s/	Ola Klegseth /s/
Bjørn Pettersen /s/ Aronsen /s/	Kirsti Hove Steffensen /s/	Odd Steinar

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

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

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****ANDRE INNTEKTER**

Lokale-/lagerleie	4 303
Refusjon leieinntekt	-13 450
Nettinnbetalinger	5 125
Refusjon leieinntekt	-2 000
Utleie	237 252
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>231 230</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-26 742
Påløpte feriepenger	-3 209
Arbeidsgiveravgift	-7 043
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-36 994</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 20 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 125.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 575
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 575</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-117 725
Drift/vedlikehold VVS	-7 618
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 596
Kostnader leiligheter, lokaler	-9 295
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-138 233</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-4 642
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-4 642</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-14 076
Renhold ved firmaer	-6 113
Andre fremmede tjenester	-2 451
Kontor- og datarekvisita	-8 852
Andre kontorkostnader	-4 700
Bank- og kortgebyr	-2 122
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-38 314</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 480
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 480</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Tilgang 1987	711 066
Avskrevet tidligere år	-572 593
Korrigering, tilbakeføring avskrivninger 2012 p.g.a endret regnskapsprinsipp	572 593

**KJØKKEN**

Tilgang 2003	180 000
Avskrevet tidligere år	-144 000
Korrigering, tilbakeføring avskrivninger 2012 p.g.a endret regnskapsprinsipp	144 000

**SUM BYGNINGER** **891 066**

Tomten ble kjøpt i 1987.

Gnr.228/bnr.129

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

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	0
--	---

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER** **0**

**NOTE: 13****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-464 000
----------------	----------

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-464 000**

**NOTE: 14****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 068
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 762

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-2 830**

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 209
Påløpte kostnader	-5 790

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-8 999**



## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://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.