



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 886 108 672  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET THERESESGATE 16  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Kristine Fjeldberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 20.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 596 311	3 355 936
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 596 311</b>	<b>3 355 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		2 884 003	2 212 667
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 969 578</b>	<b>2 298 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>626 733</b>	<b>1 057 694</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 720	39 884
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 720</b>	<b>39 884</b>
Annen finanskostnad		552 800	361 486
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>552 800</b>	<b>361 486</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-496 080</b>	<b>-321 602</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>130 653</b>	<b>736 092</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>130 653</b>	<b>736 092</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>130 653</b>	<b>736 092</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 653	736 092
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>130 653</b>	<b>736 092</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		89 096	73 626
Sum fordringer		89 096	73 626
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 487 047	1 583 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 487 047	1 583 166
Sum omløpsmidler		1 576 144	1 656 792
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 576 144</b>	<b>1 656 792</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		7 819 699	7 950 351
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 819 699</b>	<b>-7 950 351</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 819 699</b>	<b>-7 950 351</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>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 944 276	9 333 148
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 944 276</b>	<b>9 333 148</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 944 276</b>	<b>9 333 148</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		124 947	113 219
Leverandørgjeld		271 422	103 928
Annen kortsiktig gjeld		55 197	56 849
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>451 566</b>	<b>273 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 395 842</b>	<b>9 607 144</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 576 144</b>	<b>1 656 792</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366256

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 886 108 672  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET THERESESGATE 16  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kristine Fjeldberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 886 108 672  
BOLIGSAMEIET THERESGATE 16

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 596 311	3 355 936
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 596 311</b>	<b>3 355 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		2 884 003	2 212 667
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 969 578</b>	<b>2 298 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>626 733</b>	<b>1 057 694</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 720	39 884
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 720</b>	<b>39 884</b>
Annen finanskostnad		552 800	361 486
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>552 800</b>	<b>361 486</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-496 080</b>	<b>-321 602</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>130 653</b>	<b>736 092</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>130 653</b>	<b>736 092</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>130 653</b>	<b>736 092</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 653	736 092
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>130 653</b>	<b>736 092</b>



Organisasjonsnr: 886 108 672  
BOLIGSAMEIET THERESESGATE 16

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		89 096	73 626
Sum fordringer		89 096	73 626
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 487 047	1 583 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 487 047	1 583 166
Sum omløpsmidler		1 576 144	1 656 792
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 576 144</b>	<b>1 656 792</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		7 819 699	7 950 351
Sum opptjent egenkapital		-7 819 699	-7 950 351



Sum egenkapital	-7 819 699	-7 950 351
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 944 276	9 333 148
Sum annen langsiktig gjeld	8 944 276	9 333 148
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 944 276</b>	<b>9 333 148</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	124 947	113 219
Leverandørgjeld	271 422	103 928
Annen kortsiktig gjeld	55 197	56 849
Sum kortsiktig gjeld	451 566	273 996
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 395 842</b>	<b>9 607 144</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 576 144</b>	<b>1 656 792</b>



Organisasjonsnr: 886 108 672  
BOLIGSAMEIET THERESGATE 16

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 7457

Boligsameiet Theresesgate 16



## Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Theresesgate 16

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 12. mars kl. 12:00 og lukker 15. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7457>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Theresesgate 16



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Robin Johansen fra OBOS er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Anne Landa og Else Bodil Høstmælingen er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 24



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

1. Boligsameiet Thereses gate 16 - Årsrapport.pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 81 250

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 81 250

Sak 6

## **Valg av tillitsvalgte**

Valg på styremedlemmer og varamedlemmer til styret i Boligsameiet Theresesgate16, for perioden 2024 -2025 /26

**Dette er nåværende styre:**

Leder Anne K. Høstmælingen 2022-2024

Styremedlem Else B. Høstmælingen 2023-2025

Styremedlem Anders H. Høstmælingen 2023-2025

Styremedlem Bodil K. Høstmælingen 2022-2024

Styremedlem Lillis Rabbing 2022-2024

Styremedlem Anne Landa 2023-2025

Varamedlem Johannes Lia 2023-2024

Varamedlem Sigbjørn Pilskog 2023-2024

**Gjenstående i neste periode fram årsmøtet i 2025**

Styremedlem Else B. Høstmælingen 2023-2025

Styremedlem Anders H. Høstmælingen 2023-2025

Styremedlem Anne Landa 2023-2025.



## På valg og tar gjenvalg:

Leder Anne K. Høstmælingen 2024-2026

Styremedlem Bodil K. Høstmælingen 2024-2026

Styremedlem Sigbjørn Pilskog 2024-2026

Varamedlem Lillis Rabbing 2024-2025.

Varamedlem Johannes Lia 2024-2025

De som stiller til valg er forespurt og har takket ja til gjenvalg

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne Kristine Høstmælingen

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bodil K. Høstmælingen
- Sigbjørn Pilskog

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Johannes Lia
- Lillis Rabbing



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Anne Kristine Høstmælingen	Kolstadhaugen 19
Styremedlem	Bodil K Høstmælingen	Nils Lauritssøns Vei 23
Styremedlem	Else B Høstmælingen	Nedre Linnelia 21
Styremedlem	Anders Henjum Høstmælingen	Flåtansvingen 11
Styremedlem	Anne Landa	Thereses Gate 16 F
Styremedlem	Lillis Rabbing	Øvre Langås Vei 7
Varamedlem	Johannes Lia	Thereses Gate 16 B
Varamedlem	Sigbjørn Pilskog	Thereses Gate 16 A

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Boligsameiet Theresesgate 16

Sameiet består av 68 seksjoner.

Boligsameiet Theresesgate 16 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 886108672, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

217      360

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

Boligsameiet Theresesgate 16 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er EY.



## Styrets arbeid i 2023.

Styret har i 2023 gjennomført styremøter digitalt og kommunisert jevnlig per e-post og telefon. Styret har avholdt 3 styremøter, hvorav et fysisk møte (19.06) og 2 Teamsmøter (konstituerende styremøte 17.04.23 og budsjettmøte 13.10.204).

I 2023 har kostnadene på vedlikeholdssiden vært relativt høye. Det dreier seg om betydelige kostnader til skifte av dekke på brannbalkonger mot bakgård v/ firmaet Nordtekk As og nye ventilasjonsmotorer /vifter med nye styringssystemer, installert på loft i 7 oppganger v/ Bryn Byggklima As.

Videre er det utført en del mindre vedlikeholdsarbeider. I 3 ytterdører, oppg. (A, B og E) er sylindre til systemnøkkel skiftet. Alle ytterdører er gått over og kontrollert. I oppg. C er det skiftet sluttstykke i ytterdør. Andre slitestykker på flere dører er også skiftet. Det er stor slitasje på alle inngangsdører og ytterligere reparasjoner er påregnelig fremover. Alle arbeider er utført av Westby Lås.

For øvrig er vedlikeholdskostnadene fremdeles en nødvendig konsekvens av gårdens alder og utgiftene knytter seg stort sett til planlagt arbeid. Styret vurderer kontinuerlig ulike tiltak til utbedringer. I 2024 planlegger styret reparasjoner, rehabilitering og oppussing av oppg. F. pga. setningsskader. Flere befaringer og målinger ble utført høsten 2023 av henholdsvis statiker fra Norconsult As og repr. fra Elingaard gruppen. Skifte av branndører / kjellerdører har vært under vurdering. Dette da nåværende dører er problematiske mht. lukking og låsing. Kjellerdører i oppg. G og E ikke låsbare. Reparasjon / ombygging er ikke tilrådelig da inngrep / utsparing i karm ikke står seg iflg. gjeldende brannforskrifter og mht. brannsikkerhet. 3 ulike firmaer har vært på befaring og tilbud på 8 dører (oppg. F har 2 dører) innhentes. Oslo Brann og Redning (brannforebyggende avdeling) er konsultert og anbefaler skifte av dører. Kostnadene totalt vil beløpe seg til mellom kr 250 000 og 300 000 inkl.mva.

Styret har fortsatt fokus på kjellerområdene og utfordringer mht. ventilasjon og fukt. Styret har hatt befaring av kjellerområder og da spesielt området mellom oppgangene D, F og E. Det er behov for ulike tiltak for å avluften og oppgradere kjellerområder og boder mot Vidarsgate. Ulike tilbud er innhentet uten at det er tatt noen beslutning så langt.

Skadedyrfirmaet Pelias kontrollerer regelmessig, iht. serviceavtale inngått i 2019, utvendige åtestasjoner og klappfeller i fellesområder og holde bygget under oppsikt i samarbeide med vaktmester. Styret har god dialog med fast servicetekniker.

Dessverre har det høsten 2023 forekommet tilfeller av skadedyr i flere boder ut mot Theresesgate, og det etter flere rolige år. Etter forrige skadedyrtilfell ble det gjennomført mange tiltak (rottestoppere i alle nedløpsrør, reparasjoner av sprekker og smutthull og skifte av hovedutløp mot Theresesgate). I tillegg er det satt ut ekstra mange feller i alle kjellere. Saken er meldt som skadesak og vår skadedyrforsikring dekker reparasjoner etter skader på bygg, i tillegg til sanering og rengjøring. Problemer med skadedyr følges tett opp av styret.

Boligsameiet Theresesgate 16 har hatt noen uforutsette hendelser i 2023.:



- Innbrudd på natt i oppg. A, høst 2023, med resultat knust rute i inngangsdør, blodsøl i oppgangen og mye uro for beboere. Politiet ble varslet. Gjerningsperson ble pågrepet og sak ble opprettet hos politiet og skadesak likeså hos Gjensidige Forsikring.
- Videre ble det senere meldt om hærverk og knust kjellervindu mot Vidarsgate. Et mindre utlegg og ikke meldt som forsikringssak. (Kostnad lavere enn egenandel) Flere tilfeller av tagging på yttervegg mot Vidarsgate. Tagging ble fjernet, men vegg må flekkmales på vår / sommer.
- Vannlekkasje fra utett gulv/membran i bad i oppg. G med påfølgende skade i tak / himling i frisørsalong under. Forsikringssak håndtert av Gjensidige.

I mai 2023 ble det arrangert dugnad med god oppslutning fra leietakere og seksjonseiere. Behovet for opprydding i fellesområder innen- og utendørs er konstant, og alle seksjonseiere bes om å holde god orden og sørge for at avfall ikke hoper seg opp på loft og i kjellere.

Sameiets vaktmester er vaktmesterselskapet NOVAK AS v/ Morten Hansen (Dagtid: mob 992 18 070. Vakttelefon: 992 18 110). Se også informasjon på Obos' info.system Vibbo.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

### Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkninger.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 124 578.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

Se budsjett 2024

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Theresesgate 16.

### Lån

Boligsameiet Theresesgate 16 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 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024 og reduksjon av innkreving for internett med kr 3.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Boligsameiet Theresesgate 16

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Theresesgate 16 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 19. februar 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 005FC-L656N-53674-VH087-1VPO0-2UMHZ



## BOLIGSAMEIET THERESGATE 16 ORG.NR. 886 108 672, KUNDENR. 7457

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 590 856	3 352 608	3 591 000	3 763 000
Innbetalinger		0	1 328	0	0
Andre inntekter	3	5 455	2 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 596 311</b>	<b>3 355 936</b>	<b>3 591 000</b>	<b>3 763 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 575	-10 575	-11 000	-10 575
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-7 395	-7 203	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-122 985	-118 238	-124 000	-127 000
Konsulenthonorar	7	-148 120	-33 030	-15 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-999 427	-603 348	-1 011 500	-861 500
Forsikringer		-305 572	-280 809	-386 000	-335 000
Kommunale avgifter	9	-683 929	-588 839	-658 000	-792 000
Energi/fyring		-149 409	-79 147	-130 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-156 492	-214 113	-160 000	-160 000
Andre driftskostnader	10	-310 675	-287 940	-269 500	-280 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 969 578</b>	<b>-2 298 242</b>	<b>-2 848 000</b>	<b>-2 799 575</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>626 733</b>	<b>1 057 694</b>	<b>743 000</b>	<b>963 425</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	56 720	39 884	0	10 000
Finanskostnader	12	-552 800	-361 486	-449 000	-607 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-496 080</b>	<b>-321 602</b>	<b>-449 000</b>	<b>-597 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>130 653</b>	<b>736 092</b>	<b>294 000</b>	<b>366 425</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		130 653	736 092		



**BOLIGSAMEIET THERESGATE 16**  
**ORG.NR. 886 108 672, KUNDENR. 7457**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		7 735	127
Forskuddsbetalte kostnader		81 361	73 499
Driftskonto OBOS-banken		641 193	660 438
Sparekonto OBOS-banken		845 854	922 728
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 576 144</b>	<b>1 656 792</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 576 144</b>	<b>1 656 792</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-7 819 699	-7 950 351
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-7 819 699</b>	<b>-7 950 351</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	8 944 276	9 333 148
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 944 276</b>	<b>9 333 148</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		55 197	56 849
Leverandørgjeld		271 422	103 928
Påløpte renter		70 887	55 235
Påløpte avdrag		54 060	57 984
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>451 566</b>	<b>273 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 576 144</b>	<b>1 656 792</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 13.02.2024

Styret i Boligsameiet Theresesgate 16

Anne Kristine Høstmælingen  
/s/

Bodil K Høstmælingen /s/

Else B Høstmælingen /s/

Lillis Rabbing /s/

Anders Henjum Høstmælingen /s/

Anne Landa/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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 434 136
Internett	156 720
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 590 856</b>

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

Faktura for 2022 fra Brann- og redningsetaten viderefakturert to beboere	2 655
Nøkler	2 800
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>5 455</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-10 575
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 575</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 75 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 395.

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

OBOS Prosjekt AS	-123 960
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 191
Norconsult	-10 969
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-148 120</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-730 810
Drift/vedlikehold VVS	-3 031
Drift/vedlikehold elektro	-21 690
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-28 603
Drift/vedlikehold brannsikring	-212 472
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-1 781
Kostnader dugnader	-1 040
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-999 427</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-360 881
Feieavgift	-4 973
Renovasjonsavgift	-318 075
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-683 929</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 651
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-40 749
Vaktmestertjenester	-104 236
Renhold ved firmaer	-104 741
Snørydding	-40 375
Andre fremmede tjenester	-7 932
Trykksaker	-5
Telefon, annet	-870
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-3 077
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-310 675</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 879
Renter av sparekonto i OBOS-banken	23 126
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	280
Kundeutbytte fra Gjensidige	30 435
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>56 720</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-147 102
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-35 120
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-370 578
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-552 800</b>

**NOTE: 13****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 verdikninger

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: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020

-3 197 175

Nedbetalt tidligere

652 108

Nedbetalt i år

255 615

-2 289 452

OBOS banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,85 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2020

-690 699

Nedbetalt tidligere

96 005

Nedbetalt i år

35 431

-559 263

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020

-1 000 000

Nedbetalt tidligere

-5 193 387

Nedbetalt i år

97 826

-6 095 561

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-8 944 276**



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89920615. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Generell info.

Det er ulike nøkler (systemnøkler) til hver oppgang. Disse nøklene kan dere **ikke** file opp selv – de må spesialbestilles av styret. Dersom noen mister nøkler, er det viktig at styret får beskjed om dette. Det samme gjelder kjellernøkler. Alle utleverte nøkler (systemnøkler og kjellernøkler) faktureres den enkelte seksjonseier med kr 400.

Styret minner nok en gang om at inngangsdører og kjellerdører **alltid** skal være låst. Det er ikke alle som har like gode hensikter i nabolaget. Vi har alle et felles ansvar for å forhindre innbrudd – både i kjellerboder og i leiligheter.

**NB!** Vi minner om at alle som har balkonger må påse at disse holdes fri for snø og is slik at skader i form av lekkasje og isdannelse unngås. Styret viser her til gjeldende ordensregler (vedtatt på årsmøtet i 2018). Alle seksjonseiere har fått eller skal ha fått disse pr. mail.

Det er et konstant tilbakevendende problem at beboere setter fra seg skrot og annet i fellesarealer. Vi minner om at dette er strengt forbudt. Styret oppfordrer alle til å ta ansvar for at fellesarealer holdes ryddige. Dette av hensyn til brannsikkerhet og felles trivsel. Styret må ha oppdaterte e-postadresser til samtlige seksjonseiere. Styret har ved flere anledninger sendt felles mail til alle seksjonseiere, og det ser ut til å ha til å fungere greit. Sms-varsling har også vært benyttet. Vår forretningsfører OBOS oppfordrer alle seksjonseiere om å gi samtykke til elektronisk kommunikasjon. Dersom du av en eller annen årsak **ikke** har mottatt e-post fra styret gjennom året, vær vennlig å gi beskjed til per e-post til styret: [theresegate16@styrerommet.no](mailto:theresegate16@styrerommet.no)

Dersom du leier ut leiligheten din, vennligst meld oppdatert info. med navn og kontaktinformasjon (telefon og e-postadresse) på leieboerne dine til styret – rett og slett fordi vi trenger kontaktinformasjon til de som bor i leilighetene – i tilfelle brann eller annet.



**Alle seksjonseiere og øvrige beboere må gjøre seg godt kjent med gjeldende branninstruks, tilgjengelig på Vibbo-systemet og tidligere delt ut til alle boenheter i laminert utgave. Instruks står også lett tilgjengelig i inngangen i alle oppganger. I løpet av året 2023 har det vært noen falske brannalarmer med helt unødvendige utrykninger fra Oslo Brann- og Redningsetat. Faktura for slike utrykninger viderefaktureres med kr 1413,75.**

**Dato for dugnad 2024** er ikke bestemt enda. Styret ber i den forbindelse innstendig alle beboere om å holde fellesområder ryddige og begrense oppsamling i boder og leiligheter. Farlig avfall (maling, løsemiddelrester, spraybokser m.m) og el-avfall (panelovner, lamper og småelektrisk utstyr m.m.) skal ikke i containeren. Farlig avfall og el-avfall leveres til kommunale avfallsmottak slik at fellesskapet ikke belastes med ekstra kostnader.



## Større vedlikehold og rehabilitering

### Vedlikeholdsoversikt, Boligsameiet Theresesgate 16 (a-g) 0452 Oslo, gbr. 217/360.

**2012.** Piperenovering av samtlige pipeløp.

**2015.** Renovering av brannbalkonger mot indre gård samt mot mellomgang ved oppg. A og E.

**2015-2016.** Oppussing, maling og reparasjon av fasader i hele gården, samt oppmaling av alle oppganger.

**2017.** Brannsikring av tak i alle kjellere samt utskifting av belysning i alle kjellerganger og boder.

**2018.** Renovering av bakgård og innkjørsel med ny asfalt, ny trapp og forstøtningsmur, samt repr. av trapper ved inng. A og E.

**2018/ 2019.** Nye fliser i inngang i alle oppganger i 2018/19.

**2018.** Installasjon av nytt brannvarslingsanlegg i hele gården, med direktekopling til 110-sentralen. (Oslo Brann- og Redning)

**2019.** Utskifting av ringetablåer (i alle leiligheter) og porttelefoner i alle 7 oppganger.

**2019.** En balkong mot indre gård renoverert i 2019/2020.

**2020.** Div. tiltak mht. rørfornyelse og skifte av hovedutløpet (stikkledning) i kjeller bl.a. som følge av oppstått skadedyrproblematikk, v/ Olimb AS.

**2020.** Styret initierte oppstart for reparasjon / fornyelse av tak med skifte av alle takvinduer. Arbeidet ble slutført medio januar 2021. Samtidig med renovering av tak ble det installert varmekabler i takrenner og nedløp.

**2021.** Ytterligere tre balkonger er renoverert og ferdigstilt.

**2022.** Utskifting av 3 vinduer i snr.30. Justert og reparert karm på 3 inngangsdører (til leiligheter) i oppg. F.

**2022.** Installasjon av internett i alle seksjoner (unntatt frisørsalong) til erstatning for tidligere kabel TV (Telia). Kollektiv avtale med Obos Open Nett.

**2023.** Legging av nytt dekke på brannbalkonger mot bakgård ved firmaet Nortekk As.

**2023.** Ventilasjonsanlegg på loft i alle oppganger oppdatert med nye ventilasjonsmotorer/vifter samt nye og energieffektive styringssystemer, v/ Bryn Byggklima As.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 12.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 15.03.24

Selskapsnummer: 7457 Selskapsnavn: Boligsameiet Theresesgate 16

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Robin Johansen fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Anne Landa og Else Bodil Høstmælingen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

22 av 24

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 81 250

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Anne Kristine Høstmælingen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Bodil K. Høstmælingen

Sigbjørn Pilskog

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Johannes Lia

Lillis Rabbing

23 av 24

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](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.