



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 193 812	2 932 951
Sum inntekter		3 193 812	2 932 951
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	82 575
Annen driftskostnad		3 092 904	8 210 072
Sum kostnader		3 178 479	8 292 647
Driftsresultat		15 333	-5 359 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 584	44 206
Sum finansinntekter		42 584	44 206
Annen finanskostnad		270 803	144 370
Sum finanskostnader		270 803	144 370
Netto finans		-228 219	-100 164
Ordinært resultat før skattekostnad		-212 886	-5 459 860
Ordinært resultat etter skattekostnad		-212 886	-5 459 860
Årsresultat		-212 886	-5 459 860
Totalresultat		-212 886	-5 459 860
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-212 886	-5 459 860
Sum overføringer og disponeringer		-212 886	-5 459 860



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		134 669	148 409
Sum fordringer		134 669	148 409
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 812	3 772 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 812	3 772 612
Sum omløpsmidler		1 364 480	3 921 021
SUM EIENDELER		1 364 480	3 921 021

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 686 443	8 473 557
Sum opptjent egenkapital		-8 686 443	-8 473 557
Sum egenkapital		-8 686 443	-8 473 557
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 782 492	10 242 240
Sum annen langsiktig gjeld		9 782 492	10 242 240
Sum langsiktig gjeld		9 782 492	10 242 240
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		96 976	93 367
Leverandørgjeld		34 101	2 036 826
Annen kortsiktig gjeld		137 355	22 146
Sum kortsiktig gjeld		268 432	2 152 339
Sum gjeld		10 050 924	12 394 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 364 480	3 921 021



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 234692

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 886 108 672
BOLIGSAMEIET THERESGATE 16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 193 812	2 932 951
Sum inntekter		3 193 812	2 932 951
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	82 575
Annen driftskostnad		3 092 904	8 210 072
Sum kostnader		3 178 479	8 292 647
Driftsresultat		15 333	-5 359 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 584	44 206
Sum finansinntekter		42 584	44 206
Annen finanskostnad		270 803	144 370
Sum finanskostnader		270 803	144 370
Netto finans		-228 219	-100 164
Ordinært resultat før skattekostnad		-212 886	-5 459 860
Ordinært resultat etter skattekostnad		-212 886	-5 459 860
Årsresultat		-212 886	-5 459 860
Totalresultat		-212 886	-5 459 860
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-212 886	-5 459 860
Sum overføringer og disponeringer		-212 886	-5 459 860



Organisasjonsnr: 886 108 672
BOLIGSAMEIET THERESESGATE 16

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		134 669	148 409
Sum fordringer		134 669	148 409
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 812	3 772 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 812	3 772 612
Sum omløpsmidler		1 364 480	3 921 021
SUM EIENDELER		1 364 480	3 921 021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 686 443	8 473 557
Sum opptjent egenkapital		-8 686 443	-8 473 557



Sum egenkapital	-8 686 443	-8 473 557
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 782 492	10 242 240
Sum annen langsiktig gjeld	9 782 492	10 242 240
Sum langsiktig gjeld	9 782 492	10 242 240
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	96 976	93 367
Leverandørgjeld	34 101	2 036 826
Annen kortsiktig gjeld	137 355	22 146
Sum kortsiktig gjeld	268 432	2 152 339
Sum gjeld	10 050 924	12 394 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 364 480	3 921 021



Organisasjonsnr: 886 108 672
BOLIGSAMEIET THERESESGATE 16

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

Boligsameiet Theresesgate 16

Digitalt årsmøte avholdes 15. mars - 18. mars 2022

Selskapsnummer: 7457





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 15. mars kl. 09:00 og lukker 18. mars kl. 09:00.

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 avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen utløpet av de 3 dagene møtet er åpent for avstemning.

Informasjon om levering av manuell stemmeseddel for de som ikke ønsker å stemme digitalt

De som ikke ønsker å stemme digitalt, kan fylle ut vedlagte stemmeseddel og enten levere den i postkassen til Anne Landa i Theresesgate 16 F, eller sende den på e-post til annelandaa@gmail.com. NB! Stemmeseddelen må være levert i postkassen eller pr. e-post innen 18. mars.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Theresesgate 16



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Anne Landa og Karoline Tandberg velges som protokollvitner.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår føring av årets negative resultat mot egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapitalen.

Vedlegg

1. 7457 - Årsrapport til styrerommet.no.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til styret foreslås satt til kr 75 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 75 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Alle styremedlemmer som er på valg stiller til gjenvalg. Det er ikke kommet inn forslag til andre kandidater.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

- Anne Kristine Høstmælingen

Valg av 3 Styremedlem Velges for 2 år

- Bodil Kristine Høstmælingen
- Karoline Tandberg
- Lillis Rabbing



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Kristine Høstmælingen	Kolstadhaugen 19	2020-2022
Styremedlem	Bodil K Høstmælingen	Nils Lauritssøns Vei 23	2020-2022
Styremedlem	Else B Høstmælingen	Nedre Linneslia 21	2021-2023
Styremedlem	Anders Henjum Høstmælingen	Flåtansvingen 11	2021-2023
Styremedlem	Lillis Rabbing	Øvre Langås Vei 7	2020-2022
Styremedlem	Karoline Tandberg	Thereses Gate 16 E	2020-2022
Varamedlem	Anne Landa	Thereses Gate 16 F	2021-2023

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 5 kvinner.

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.

Adresse: Theresesgate 16

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid i 2021

Styret har også i koronaåret 2021 gjennomført de fleste styremøter digitalt og kommunisert jevnlig per e-post og telefon.

I 2021 har kostnadene på vedlikeholdssiden har vært relativt moderate, i motsetning til fjoråret, 2020, da det ble gjennomført en totalrenovering av taket på alle fløyer. I tillegg ble det montert varmekabler i takrenner og nedløpsrør. Takprosjektet, planlagt slutført innen utgangen av 2020, ble på grunn av koronaen noe forsinket og ferdigstilt medio januar 2021.

Følgende vedlikeholdsarbeider har vært utført i 2021: Reparasjon og utbedring av 3 balkonger mot indre gård i februar /mars 2021, også av firmaet Henry Hansen & Sønn. (Den fjerde balkongen ble tatt i 2019). I oppgang G ble det på nyåret 2022 skiftet utgangsdører inkl. sidevinduer ut mot brannballkonger i 2. 3., og 4. etasje. Tilbud på arbeid og aksept av dette ble styrebehandlet høsten 2021, men arbeidet ble gjort først i januar 2022 grunnet koronarestriksjoner. Inngangsdørene i oppg. E og A er utbedret/forsterket ved montering av metallbeslag i 2021. Dørene i disse oppgangene er spesielt utsatte da det er tre leiligheter pr. etasje samt en loftsleilighet.

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, men har ingen større planlagte oppgaver i 2022. Styret har imidlertid fokus på kjellerområdene og utfordringer mht. ventilasjon og fukt.

Styret har etter mange henvendelser fra beboere vært i kontakt med flere firmaer som kan installere fiber i gården. Pr. nå er styret i dialog med Obos Open net. Majoriteten av beboere i gården er yngre mennesker som ikke benytter dagens kabel-TV tilbud. Pr. i dag inngår kr 270 som en del av fellesutgiftene for kabelleie med Telia. Internett bestilles individuelt. En eventuell ny kollektiv avtale inneholder internett til kostnad pr. seksjon, ca. kr 200, med TV som individuelt *tilvalg*.

I mai 2021 ble det koronaen til tross, arrangert dugnad. Styret vil også i 2022 planlegge for dugnad i begynnelsen av mai 2022.

Skadedyrfirmaet Pelias, kontrollerer iht. serviceavtale inngått i 2019, utvendige åtestasjoner og holde bygget under oppsikt i samarbeide med vaktmester.

Sameiets vaktmester er fremdeles Ronny Johannsen. Styret er fornøyd med vaktmesterens arbeid også i 2021. Styret er informert om at vaktmester ønsker å avslutte sitt engasjement med Boligsameiet Theresesgate 16, medio august 2022. Styret har påbegynt arbeidet med å finne et annet vaktmesterfirma.

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.

Vi minner om at alle leiligheter med ballkonger 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. E-post fra styret med oppfordring til samtykke er sendt ut tidligere.

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: theresesgate16@styrerommet.net

Leier du /dere ut leilighet, vennligst meld oppdatert info. med navn og kontaktinformasjon (telefon og e-postadresse) på leieboere 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, tidligere delt ut til alle boenheter i laminert utgave. Instruks står også lett tilgjengelig i inngangen i alle oppganger. I løpet av året 2021 har det vært flere falske brannalarmer med helt unødvendige utrykninger fra Oslo Brann- og Redningsetat. Faktura for slike utrykninger viderefaktureres med kr 1250 kroner, sure penger for de fleste.

Dato for dugnad 2022 er ikke datofestet enda, men vi har tidligere valgt å arrangere dugnaden i begynnelsen av mai, uke 18 eller tidlig i uke 19. Melding om dette kommer senere. Styret ber for øvrig alle beboere om å holde fellesområder ryddige og begrense oppsamling i boder og leiligheter. Vennligst sørg for selv å sortere og levere farlig avfall og el-avfall slik at fellesskapet ikke belastes med ekstra kostnader i tillegg til den ordinære containerleien.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 193 812 som budsjettert.

Andre inntekter består i hovedsak av viderefakturering av nøkkelkjøp.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 178 479.

Dette er ca. kr. 250 000 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det ble benyttet mindre på ordinært drift og vedlikehold av bygningene.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 212 886 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 096 048.

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

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 500 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med økte energikostnader.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca. 15 %. Dette til tross for reforhandling etter at opprinnelig varslet premieøkning var enda høyere. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Theresesgate 16.

Lån

Boligsameiet Theresesgate 16 har lån i OBOS Banken med flytende rente og kvartalsvise forfall. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2022.

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 THERESGATE 16 som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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, 17. februar 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FSYCD-PWDMD-QE76J-KEN0X-QZL1H-AMPBV



PENNEO

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

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

Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-02-17 14:38:12 UTC



Penneo Dokumentnr: FSYCD-PWDMMD-QE76J-KEN0X-Q2L1H-AMPBV

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 192 612	2 922 276	3 193 000	3 352 000
Andre inntekter	3	1 200	10 675	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 193 812	2 932 951	3 193 000	3 352 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-7 575	-10 575	-11 000
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-7 288	-7 000	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-114 905	-111 723	-115 000	-119 000
Konsulenthonorar	7	-11 022	-11 527	-20 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-1 428 929	-6 694 355	-1 780 000	-730 000
Forsikringer		-282 687	-301 674	-275 000	-325 000
Kommunale avgifter	9	-603 273	-611 704	-615 766	-617 000
Energi/fyring		-114 382	-15 841	-25 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-226 758	-220 177	-226 000	-235 000
Andre driftskostnader	10	-303 661	-236 071	-281 500	-287 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 178 479	-8 292 647	-3 430 841	-2 552 500
DRIFTSRESULTAT		15 333	-5 359 696	-237 841	799 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	42 584	44 206	0	0
Finanskostnader	12	-270 803	-144 370	-271 000	-273 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-228 219	-100 164	-271 000	-273 000
ÅRSRESULTAT		-212 886	-5 459 860	-508 841	526 500
Overføringer:					
Udekket tap		-212 886	-5 459 860		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 038	3 265
Forskuddsbetalte kostnader		127 631	145 144
Driftskonto OBOS-banken		314 746	459 132
Sparekonto OBOS-banken		915 066	3 313 480
SUM OMLØPSMIDLER		1 364 480	3 921 021
SUM EIENDELER		1 364 480	3 921 021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-8 686 443	-8 473 557
SUM EGENKAPITAL		-8 686 443	-8 473 557
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	9 782 492	10 242 240
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 782 492	10 242 240
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		49 821	6 821
Leverandørgjeld		34 101	2 036 826
Påløpte renter		33 033	28 990
Påløpte avdrag		63 943	64 377
Annen kortsiktig gjeld	15	87 534	15 325
SUM KORTSIKTIG GJELD		268 432	2 152 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 364 480	3 921 021
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.2.2022

Styret i Boligsameiet Theresesgate 16

Anne Kristine Høstmælingen /s/ Anders Henjum Høstmælingen/s/ Bodil K Høstmælingen /s/

Else B Høstmælingen /s/ Lillis Rabbing /s/ Karoline Tandberg /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	2 973 324
Kabel-tv	219 288
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 192 612

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	1 200
SUM ANDRE INNETEKTER	1 200

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

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 2020/2021, og er på kr 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 288.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 022
SUM KONSULENTHONORAR	-11 022

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse Obos Prosjekt	-68 750
Tak og fasade	-1 029 718
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 098 468
Drift/vedlikehold bygninger	-137 995
Drift/vedlikehold VVS	-7 250
Drift/vedlikehold elektro	-8 092
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-985
Drift/vedlikehold brannsikring	-164 755
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 383
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 428 929

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-274 810
Feieavgift	-14 749
Renovasjonsavgift	-313 714
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-603 273

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

Container	-20 969
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-29 834
Vaktmestertjenester	-157 029
Renhold ved firmaer	-89 296
Andre fremmede tjenester	-419
Trykksaker	-1 129
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Porto	-951
Bank- og kortgebyr	-3 085
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-303 661

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 586
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	237
Kundeutbytte fra Gjensidige	40 761
SUM FINANSINTEKTER	42 584

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-80 278
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-17 893
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-172 617
Renter på leverandørgjeld	-15
SUM FINANSKOSTNADER	-270 803

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 verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2015	-4 438 140
Nedbetalt tidligere	1 081 840
Nedbetalt i år	3 356 300

0

OBOS banken AS Obos01

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,70 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-3 197 175
Nedbetalt tidligere	66 112
Nedbetalt i år	269 543
Påløpte renter 2021	45 157

-2 816 363

OBOS banken AS Obos02

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,70 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2020	-690 699
Nedbetalt tidligere	9 745
Nedbetalt i år	39 830
Påløpte renter 2021	6 647

-634 477

OBOS-Banken AS Obos03

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-1 000 000
Delutbetalt 2020	-5 500 000
Nedbetalt tidligere	5 400
Nedbetalt i år	150 809
Påløpte renter 2021	12 139

-6 331 652

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-9 782 492****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader for strøm, vaktmester og renhold	-87 534
--	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -87 534



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

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. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

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

Energimerking

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



Større vedlikehold og rehabilitering

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. Fasader i hele gården samt oppmaling av alle oppganger. Nye fliser i inngang i alle oppganger i 2018/19.

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. 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.

2020. Div. tiltak mht. rørfornyelse og skifte av hovedavløpet i kjeller som bl.a. som følge av oppstått skadedyrproblematikk. En balkong mot indre gård renovert i 2019/2020.

2020. Styret initierte oppstart for reparasjon / fornyelse av tak med skifte av alle takvinduer. Arbeidet ble sluttført medio januar 2021

2020/2021. Samtidig med renovering av tak ble det installert av varmekabler i takrenner og taknedløp.

2021. Ytterligere tre balkonger er renovert og ferdigstilt.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 15.03.22 og er åpent for avstemning i NaN dager
Siste dato for avstemning er 18.03.22

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>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Anne Landa og Karoline Tandberg velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapitalen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 75 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Anne Kristine Høstmælingen

Styremedlem (3 skal velges)

Bodil Kristine Høstmælingen

Karoline Tandberg

Lillis Rabbing



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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