



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 16.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 355 936	3 193 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 355 936</b>	<b>3 193 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		2 212 667	3 092 904
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 298 242</b>	<b>3 178 479</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 057 694</b>	<b>15 333</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 884	42 584
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 884</b>	<b>42 584</b>
Annen finanskostnad		361 486	270 803
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>361 486</b>	<b>270 803</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-321 602</b>	<b>-228 219</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>736 092</b>	<b>-212 886</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>736 092</b>	<b>-212 886</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>736 092</b>	<b>-212 886</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>736 092</b>	<b>-212 886</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		736 092	-212 886
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>736 092</b>	<b>-212 886</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		73 626	134 669
Sum fordringer		73 626	134 669
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 583 166	1 229 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 583 166	1 229 812
Sum omløpsmidler		1 656 792	1 364 480
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 656 792</b>	<b>1 364 480</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		7 950 351	8 686 443
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 950 351</b>	<b>-8 686 443</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 950 351</b>	<b>-8 686 443</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 333 148	9 782 492
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 333 148</b>	<b>9 782 492</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 333 148</b>	<b>9 782 492</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		113 219	96 976
Leverandørgjeld		103 928	34 101
Annen kortsiktig gjeld		56 849	137 355
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>273 996</b>	<b>268 432</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 607 144</b>	<b>10 050 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 656 792</b>	<b>1 364 480</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357794

**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: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 16.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 886 108 672  
BOLIGSAMEIET THERESGATE 16

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 355 936	3 193 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 355 936</b>	<b>3 193 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		2 212 667	3 092 904
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 298 242</b>	<b>3 178 479</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 057 694</b>	<b>15 333</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 884	42 584
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 884</b>	<b>42 584</b>
Annen finanskostnad		361 486	270 803
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>361 486</b>	<b>270 803</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-321 602</b>	<b>-228 219</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>736 092</b>	<b>-212 886</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>736 092</b>	<b>-212 886</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>736 092</b>	<b>-212 886</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>736 092</b>	<b>-212 886</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		736 092	-212 886
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>736 092</b>	<b>-212 886</b>



Organisasjonsnr: 886 108 672  
BOLIGSAMEIET THERESESGATE 16

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</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		73 626	134 669
Sum fordringer		73 626	134 669
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 583 166	1 229 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 583 166	1 229 812
Sum omløpsmidler		1 656 792	1 364 480
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 656 792</b>	<b>1 364 480</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		7 950 351	8 686 443
Sum opptjent egenkapital		-7 950 351	-8 686 443



Sum egenkapital	-7 950 351	-8 686 443
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 333 148	9 782 492
Sum annen langsiktig gjeld	9 333 148	9 782 492
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 333 148</b>	<b>9 782 492</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	113 219	96 976
Leverandørgjeld	103 928	34 101
Annen kortsiktig gjeld	56 849	137 355
Sum kortsiktig gjeld	273 996	268 432
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 607 144</b>	<b>10 050 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 656 792</b>	<b>1 364 480</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 2023

Boligsameiet Theresesgate 16

Digitalt årsmøte avholdes 13. mars - 16. mars 2023

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 13. mars kl. 10:00 og lukker 16. mars kl. 10:00.

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 avstemningen lukkes.

### 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](mailto:annelandaa@gmail.com).

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Boligsameiet Theresesgate 16**



Sak 1

## 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 2

## Valg av møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Robin Johansen fra OBOS foreslås som møteleder

**Forslag til vedtak**

Robin Johansen er valgt

Sak 3

## 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 B Høstmælingen er valgt.

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)



- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

- 1. Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 5

**Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 75 000

Sak 6

**Valg av tillitsvalgte**

Valg på styremedlem og varamedlem(mer) til styret i Boligsameiet Theresesgate16, for perioden 2023 -2025.

**Dette er nåværende styre:**

Leder Anne K. Høstmælingen 2022-2024

Styremedlem Else B. Høstmælingen 2021-2023

Styremedlem Anders H. Høstmælingen 2021-2023

Styremedlem Bodil K. Høstmælingen 2022-2024

Styremedlem Lillis Rabbing 2022-2024

Styremedlem Karoline Tandberg 2022-2024

Varamedlem Anne Landa 2021-2023



## Gjenstående i neste periode fram årsmøtet i 2024:

Leder Anne K. Høstmælingen 2022-2024

Styremedlem Bodil K. Høstmælingen 2022-2024 og

Styremedlem Lillis Rabbing 2022-2024

På valg og tar gjenvalg: 2023-2025

Styremedlem Anders H. Høstmælingen

Styremedlem Else B. Høstmælingen

Varamedlem Anne Landa

## På valg og går ut av styret da hun har solgt sin seksjon:

Styremedlem Karoline Tandberg 2022-2024.

Forslag til valg på nytt styremedlem etter Karoline Tandberg: Nåværende varamedlem: Anne Landa 2023-2025

Forslag på nytt varamedlem etter Anne Landa: Johannes Lia, oppg. B, 5 etasje, seksjon nr.62. 2023-2025. I tillegg, som varamedlem nr. 2, ny eier av seksjon nr. 61, Sigbjørn Pilskog. 2023-2025.

Iflg vedtektene kan vi ha **inntil 2** varamedlemmer. De som stiller til valg er forespurt og har takket ja til gjenvalg, henholdsvis nyvalg.

## Roller og kandidater

### Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders H. Høstmælingen
- Anne Landa
- Else Høstmælingen

### Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Johannes Lia
- Sigbjørn Pilskog





## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### 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 Linnestia 21
Styremedlem	Anders Henjum Høstmælingen	Flåtansvingen 11
Styremedlem	Lillis Rabbing	Øvre Langås Vei 7
Styremedlem	Karoline Tandberg	Thereses Gate 16 E
Varamedlem	Anne Landa	Thereses Gate 16 F

### 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er EY.



## Styrets arbeid

### Styrets arbeid i 2022.

Styret har også i 2022 gjennomført styremøter digitalt og kommunisert jevnlig per e-post og telefon. Styret har avholdt 3 styremøter, hvorav et fysisk møte og to Teamsmøter.

I 2022 har kostnadene på vedlikeholdssiden har vært relativt moderate.

Mindre vedlikeholdsoppgaver i 2022. Tre inngangsdører til leiligheter i oppgang. F ble justert og utbedret av firmaet Henry Hansen & Sønn. Samme firma skiftet, etter nøyе tilstandsvurdering av styret, tre vinduer (skadede, som ikke lot seg lukke ordentlig) i en leilighet i oppg. E. Vinduer ble bestilt hos tidligere leverandør Fjordglas As.

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 2023

Styret har imidlertid 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, og ulike tilbud er innhentet uten at det er tatt noen beslutning så langt.

Ventilasjonssystemene som betjener alle leiligheter i oppgangene a-g fungerer ikke tilfredsstillende. Høsten 2022 hadde styret møte/befaring med flere ulike ventilasjonsfirmaer. Pga. ulike tilbakemeldinger på hva som ville være nødvendige tiltak, kontakter vi Obos prosjekt for en uavhengig vurdering av hva som er nødvendige tiltak.

Obos prosjekt har nå, begynnelsen av februar 2023 i samarbeid, med styret befart flere leiligheter og testet avlufting samt befart loftene i a-g og kartlagt ventilasjonssystemer og funksjonstestet disse. Rapport fra OBOS prosjekt er under arbeid nå i starten av 2023. Kostnader forbundet med oppgradering og utbedring er så langt ikke kjent for styret, men antas å bli betydelige.

Styret planla og inngikk kontrakt med firmaet Nortekk AS vedr. reparasjon og legging av nytt dekke på brannbalkongene i bakgården høst 2022. Pga. stor arbeidsmengde hos Nortekk AS ble arbeidet utsatt til januar 2023 og arbeidet ble ferdigstilt medio januar.



På forsommeren 2022 startet OBOS Open net arbeidet med installasjon av internett til alle enhetene i gården, med unntak av det ene forretningslokalet mot Theresesgate, som har valgt en annen løsning. Installasjonen og etableringen, uten omkostninger for Boligsameiet, gikk forholdsvis greit, og det nye systemet ble satt i funksjon pr. 01.09. 2022. Den kollektive avtalen med OBOS Open net er blitt godt mottatt, og kostnadene er redusert ifh. til tidligere avtale som kun omfattet kabel TV, nå et tilvalg for den enkelte. Kostnadene pr. måned er kr 193 pr. enhet.

I mai 2022 ble det arrangert dugnad med god oppslutning fra leietakere og seksjonseiere, litt koronaetterdønninger til tross. Behovet for opprydding i fellesområder innen- og utendørs er konstant. Styret vil også i 2023 planlegge for dugnad, i begynnelsen av mai 2023.

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.

Sameiets vaktmester gjennom mange år, Ronny Johannsen ble takket av og avsluttet sitt engasjement med Boligsameiet 01.09.2022. Fra samme dato fungerer nå vaktmesterselskapet NOVAK AS. Se informasjon på Obos' info.system Vibbo. Det er flere sameier rundt oss som har samme selskap, og det er en fordel slik styret vurderer det.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

### Vesentlige avvik:

Driftskostnadene ble lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ble benyttet mindre på drift og vedlikehold av bygningene, lavere kostnader forbundet med forsikring og lavere kostnader forbundet med elektrisk energi.

### 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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 382 796.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 460 000 til større vedlikehold som omfatter renovering av nytt belegg på brannbalkong i bakgården.

Det vil tilkomme kostnader for å utbedre ventilasjonsanlegget. Foreløpig foreligger kun ett kostnadsoverslag.

Kostnad pr. oppgang for å bytte ut viftene og ny viftestyring: kr. 50.000, - inkl. mva. Totalt for alle 7 oppgangene kr. 350.000, - inkl. mva. Dette er ikke inkludert i sameiets budsjett for 2023, da kostnadsoverslaget var ukjent på tidspunktet budsjettet ble satt opp.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % 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 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av kategori felleskostnader og reduksjon av kategori Kabel-TV med 32,15% fra 01.01.2023.

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 2022, 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 2022 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, 22. februar 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Q1064-UIKEZ7-NYDHO-EADOT-3X0SS-MIB8Z



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 352 608	3 192 612	3 352 000	3 591 000
Innbetalinger		1 328	0	0	0
Andre inntekter	3	2 000	1 200	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 355 936</b>	<b>3 193 812</b>	<b>3 352 000</b>	<b>3 591 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 575	-10 575	-11 000	-11 000
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-7 203	-7 288	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-118 238	-114 905	-119 000	-124 000
Konsulenthonorar	7	-33 030	-11 022	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-603 348	-1 428 929	-730 000	-1 011 500
Forsikringer		-280 809	-282 687	-325 000	-386 000
Kommunale avgifter	9	-588 839	-603 273	-617 000	-658 000
Energi/fyring		-79 147	-114 382	-130 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-214 113	-226 758	-235 000	-160 000
Andre driftskostnader	10	-287 940	-303 661	-287 500	-269 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 298 242</b>	<b>-3 178 479</b>	<b>-2 552 500</b>	<b>-2 848 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 057 694</b>	<b>15 333</b>	<b>799 500</b>	<b>743 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	39 884	42 584	0	0
Finanskostnader	12	-361 486	-270 803	-273 000	-449 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-321 602</b>	<b>-228 219</b>	<b>-273 000</b>	<b>-449 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>736 092</b>	<b>-212 886</b>	<b>526 500</b>	<b>294 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-212 886		
Reduksjon udekket tap		736 092	0		



## BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		127	7 038
Forskuddsbetalte kostnader		73 499	127 631
Driftskonto OBOS-banken		660 438	314 746
Sparekonto OBOS-banken		922 728	915 066
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 656 792</b>	<b>1 364 480</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 656 792</b>	<b>1 364 480</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-7 950 351	-8 686 443
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-7 950 351</b>	<b>-8 686 443</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	9 333 148	9 782 492
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 333 148</b>	<b>9 782 492</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		56 849	49 821
Leverandørgjeld		103 928	34 101
Påløpte renter		55 235	33 033
Påløpte avdrag		57 984	63 943
Annen kortsiktig gjeld		0	87 534
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>273 996</b>	<b>268 432</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 656 792</b>	<b>1 364 480</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 15.02.2023  
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.

### 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 121 968
Kabel-tv	230 640
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 352 608</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNTEKTER

Nøkler	2 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>2 000</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 2021/2022, og er på kr 75 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 203.

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

OBOS Prosjekt AS	-22 276
------------------	---------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 755
--	---------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-33 030</b>
-----------------------------	----------------

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

Drift/vedlikehold bygninger	-360 197
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold VVS	-44 951
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-21 369
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-874
-----------------------------------	------

Drift/vedlikehold brannsikring	-174 662
--------------------------------	----------

Kostnader dugnader	-1 295
--------------------	--------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-603 348</b>
---------------------------------	-----------------

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

Vann- og avløpsavgift	-292 608
-----------------------	----------

Feieavgift	-14 749
------------	---------

Renovasjonsavgift	-281 482
-------------------	----------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-588 839</b>
-------------------------------	-----------------

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

Container	-5 208
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 195
Vaktmestertjenester	-152 261
Renhold ved firmaer	-92 578
Snørydding	-19 094
Andre fremmede tjenester	-4 281
Trykksaker	-720
Andre kontorkostnader	-690
Porto	-60
Bank- og kortgebyr	-3 100
Velferdskostnader	-754
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-287 940</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	805
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 662
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	361
Kundeutbytte fra Gjensidige	31 056
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>39 884</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-101 749
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-23 427
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-236 310
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-361 486</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 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**

OBOS banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,10 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020

-3 197 175

Nedbetalt tidligere

380 812

Nedbetalt i år

271 296

-2 545 067

OBOS banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,10 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2020

-690 699

Nedbetalt tidligere

56 222

Nedbetalt i år

39 783

-594 694

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020

-1 000 000

Nedbetalt tidligere

-5 331 652

Nedbetalt i år

138 265

-6 193 387

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-9 333 148**



## 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 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 brann sikkerhet 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: [theresesgate16@styrerommet.no](mailto:theresesgate16@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 2022 har det vært flere falske brannalarmer med helt unødvendige utrykninger fra Oslo Brann- og Redningsetat. Faktura for slike utrykninger viderefaktureres med kr 1327,50 ; sure penger for de fleste.**

Dato for dugnad 2023 er ikke bestemt enda, men tradisjonen tro velger vi en dag i begynnelsen av mai måned. 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. Vennligst sørg for selv å sortere og levere farlig avfall og el-avfall til kommunale avfallsmottak slik at fellesskapet ikke belastes med ekstra kostnader når vi skal ha dugnad neste gang.

## Større vedlikehold og rehabilitering

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

- 2012. Piperensovering 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 slutført 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 2023

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 13.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 16.03.23

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

**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 75 000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (kun 3 skal velges)

Anders H. Høstmælingen

Anne Landa

Else Høstmælingen

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Johannes Lia

Sigbjørn Pilskog

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.