



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 724 888
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: JOHANNES BRUNSGATE 12 C
EIERSEKSJONSSAMEIET
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 984724888

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 618 026	1 533 804
Sum inntekter		1 618 026	1 533 804
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 569 340	1 521 668
Sum kostnader		1 637 800	1 590 128
Driftsresultat		-19 774	-56 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 635	6 818
Sum finansinntekter		8 635	6 818
Annen finanskostnad		70 399	63 691
Sum finanskostnader		70 399	63 691
Netto finans		-61 764	-56 873
Resultat før skattekostnad		-81 538	-113 197
Årsresultat		-81 538	-113 197
Totalresultat		-81 538	-113 197
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-81 538	-113 197
Sum overføringer og disponeringer		-81 538	-113 197



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		20 208	6 335
Andre fordringer		62 125	168 788
Sum fordringer		82 333	175 123
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		310 484	304 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		310 484	304 292
Sum omløpsmidler		392 817	479 415
SUM EIENDELER		392 817	479 415

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		576 947	495 409
Sum opptjent egenkapital		-576 947	-495 409
Sum egenkapital		-576 947	-495 409
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		864 160	880 390
Sum annen langsiktig gjeld		864 160	880 390
Sum langsiktig gjeld		864 160	880 390
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		377	7 465
Leverandørgjeld		93 102	81 884
Annen kortsiktig gjeld		12 125	5 085
Sum kortsiktig gjeld		105 604	94 434
Sum gjeld		969 764	974 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		392 817	479 415



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 370441

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 724 888
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: JOHANNES BRUNSGATE 12 C
EIERSEKSJONSSAMEIET
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 984 724 888
JOHANNES BRUNSGATE 12 C
EIERSEKSJONSSAMEIET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 618 026	1 533 804
Sum inntekter		1 618 026	1 533 804
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 569 340	1 521 668
Sum kostnader		1 637 800	1 590 128
Driftsresultat		-19 774	-56 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 635	6 818
Sum finansinntekter		8 635	6 818
Annen finanskostnad		70 399	63 691
Sum finanskostnader		70 399	63 691
Netto finans		-61 764	-56 873
Resultat før skattekostnad		-81 538	-113 197
Årsresultat		-81 538	-113 197
Totalresultat		-81 538	-113 197
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-81 538	-113 197
Sum overføringer og disponeringer		-81 538	-113 197



Organisasjonsnr: 984 724 888
JOHANNES BRUNSGATE 12 C
EIERSEKSJONSSAMEIET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		20 208	6 335
Andre fordringer		62 125	168 788
Sum fordringer		82 333	175 123
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		310 484	304 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		310 484	304 292
Sum omløpsmidler		392 817	479 415
SUM EIENDELER		392 817	479 415
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		576 947	495 409



Sum opptjent egenkapital	-576 947	-495 409
Sum egenkapital	-576 947	-495 409
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	864 160	880 390
Sum annen langsiktig gjeld	864 160	880 390
Sum langsiktig gjeld	864 160	880 390
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	377	7 465
Leverandørgjeld	93 102	81 884
Annen kortsiktig gjeld	12 125	5 085
Sum kortsiktig gjeld	105 604	94 434
Sum gjeld	969 764	974 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	392 817	479 415



Organisasjonsnr: 984 724 888
JOHANNES BRUNSGATE 12 C
EIERSEKSJONSSAMEIET

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 2025

Innkalling

S.nr. 5444

JOHANNES BRUNSGATE 12 C EIERSEKSJONSSAMEIET



Velkommen til årsmøte i JOHANNES BRUNSGATE 12 C EIERSEKSJONSSAMEIET

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 3. april kl. 09:00 og lukker 6. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5444>

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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. Forslag om IN- ordning for nedbetaling av lån
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i JOHANNES BRUNSGATE 12 C EIERSEKSJONSSAMEIET



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styrets leder foreslås som møteleder

Forslag til vedtak

Anders M. Kvalsnes velges som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styret foreslår Celine Flo og Tore Trondvold til å signere protokollen

Forslag til vedtak

Celine Flo og Tore Trondvold velges til å signere protokollen.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det foreslås 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
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes av oppspart kapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Underskuddet dekkes av oppspart kapital.

Vedlegg

- 1. 5444 Johannes Brunsgate 12C Sameie.pdf
- 2. 5444 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Styrets innstilling

Forslag til styrehonorar for 2024 er på kr. 60 000, i tråd med budsjett for 2024

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 000,-

Sak 6

Forslag om IN- ordning for nedbetaling av lån

Forslag fremmet av:
Ole Cato Holden

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Sak: Innføring av IN-ordning for fellesgjelden i sameiet
Forslagsstiller: Ole Cato Holden



Bakgrunn:

IN-ordning (Individuell nedbetaling) gir hver seksjonseier mulighet til å nedbetale sin andel av fellesgjelden direkte. Dette kan redusere de månedlige felleskostnadene for de som ønsker å nedbetale raskere, samtidig som fleksibiliteten opprettholdes for de som vil fortsette å betale via fellesutgiftene.

Fordeler:

- Redusert rentekostnad og totalbelastning for seksjonseiere som velger å nedbetale sin andel raskere.
- Økt økonomisk frihet for seksjonseiere.
- Attraktivt for potensielle kjøpere ved salg av bolig.

Praktisk gjennomføring:

Forretningsfører/banken kan administrere ordningen, og det medfører ingen kostnad for de som ikke ønsker å benytte seg av den. Styret kan innhente et konkret tilbud fra banken for vurdering.

Forslag til vedtak:

Se forslag nedenfor fra forslagsstilleren og styret.

Styrets innstilling

En administrasjonsavtale, også kjent som en individuell nedbetalingsavtale, er en avtale mellom boligselskapet og OBOS som gir seksjonseierne muligheten til å innbetale sin andel av fellesgjelden. For å inngå avtalen kreves det et vedtak fra årsmøte med 2/3 flertall av de avgitte stemmene.

Proessen er slik: Seksjonseierne som ønsker å innbetale sin andel av fellesgjeld må inngå en avtale med Eierseksjonssameiet v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS. Etter inngåelse av avtalen kan seksjonseier(ne) innbetale hele sin andel fellesgjeld. Innbetaling kan kun foretas to ganger pr år/halvårlig. Det er kun anledning til å innbetale gjeld på lån med flytende rente.

Avtalens viktigste betingelser:

- Ordningen forutsetter en vedtektsendring i hht forslag til vedtak.
- Det kan kun foretas full innfrielse per lån og innbetalt beløp kan ikke reverseres
- Seksjonseiere må være klar over sitt debitor ansvar uavhengig av innbetalingen, se vedlagte avtale
- Avregning ved for mye eller for lite innbetalte kapitalkostnader følger seksjonen
- Selskapet kan ikke foreta opplåning eller endre løpetid på lånet etter inngått avtale
- Selskapet kan ikke avtale avdragsfrihet
- Innbetalinger kan kun foretas på lån med flytende rente

Kostnader Eierseksjonssameiet må betale kr 26 500,- inkl mva i honorar til OBOS Eiendomsforvaltning AS dersom avtale inngås. Årlig administrasjonsgodtgjørelse for avtalen er på 10 % av forretningsfører honoraret, dog minimum kr 8 000,- inkl mva og maksimum kr 18 000,- inkl mva pr lån. Det påløper ikke administrasjonsgodtgjørelse i etableringsåret eller i hele kalenderår med fast rente da administrasjonsavtalen ikke kan benyttes. Seksjonseiere som ønsker å benytte seg av ordningen må inngå avtale og betale vederlag per innbetaling på kr 1 950,- inkl mva til OBOS ved inngåelse av avtalen. Ved å ha administrasjonsavtale (IN-avtale) på sameiets felleslån vil det innebære at lånet "låses", dvs. at det ikke lenger vil være mulig å øke låneramme. Ved behov for å økt låneramme i fremtiden så må Sameiet søke om nytt lån. Det vil påføre unødvendig kostnader knyttet til nytt lån.

Styret stiller seg positivt til forslaget fra forslagsstiller og i forståelse med forslagsstiller fremmes derfor følgende felles forslag til vedtak.



Forslag til vedtak

Årsmøtet ber styret undersøke muligheten for å innføre IN-ordning for sameiets fellesgjeld og presentere dette for seksjonseierne inkludert kostnader og praktiske løsninger. Styret bes nedsette en arbeidsgruppe med to representanter fra styret og 2-3 representanter fra øvrige eiere slik at de som er i gruppen representerer små, mellomstore og store leilighetsstørrelser i bygget. Arbeidsgruppen sørger for å ha oversikt over kommende vedlikehold i 2026 som del av sitt arbeid. Styret ber gruppen starte arbeidet i mai måned og legge saken frem for vedtak på et ekstraordinært årsmøte innen 01.11.25.

Vedlegg

3. IN- avtale-98c0aba6-cd81-4d37-a758-ef7c064781f4 (1).pdf

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marianne Voll

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Selma Hugaas Alne

Valg av 1 styremedlem, suppleringsvalg Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem, suppleringsvalg:

- Nina Viese Engkrog

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Julie Falch Gullaksen



Styrets årsrapport

STYRETS SAMMENSETNING

Etter årsmøtet, som ble digitalt gjennomført 14.03. - 18.03. 2024, har styret bestått av Anders M. Kvalsnes, styreleder 2024, Marianne Voll, styremedlem 2024-2025, Selma Alne, styremedlem (suppleringsvalg for ett år) 2024 og Julie Falch Gullaksen, varamedlem 2024.

STYRETS ARBEIDSFORM

Styret har hatt 14 møter, hvorav 12 er gjennomført digitalt og to fysisk. Det er utsendt 4 rundskriv til sameiere/beboere via Vibbo. Alle rundskrivene er tilgjengelige under «Temaer» på Vibbo.

I tillegg kommer informasjon i forbindelse med arbeid og reparasjoner i fellesarealene.

Styret har hatt kontakt med seksjonseiere og øvrige beboere både direkte, på Vibbo, pr. e-post og via telefon/sms, når det har vært behov for dette. Av større saker nevnes:

UTVENDIG VEDLIKEHOLD

Våren 2024 ble betonghellene i bakgården spylt med mosefjernende middel. Det er fortsatt en utfordring med gressvekst mellom hellene. Forhåpentligvis vil styret finne en måte å unngå dette på kommende sommer.

Sommeren 2024 ble noen værutsatte vinduskarmer og balkongdører i 5. etg. malt. Ett av takvinduene i 7. etg. er skiftet i 2024 pga lekkasje.

HEISEN

Ved besøk av Heiskontrollen AS sommeren 2024 ble det funnet flere mangler ved heisen. Etter en del tester utført av Schindler Heis, viste det seg at det var ytterligere feil ved den reparerte heismotoren. Disse feilene ville det ikke lønne seg å reparere. Schindler satte i november 2024 derfor inn ny heismotor som sameiet fikk til en redusert pris. I november ble arbeidet med skifte av opphengstrinser for dørblader endelig fullført. Arbeidet med heisen har tatt lang tid, vært til sjenanse for beboerne og har medført utgifter langt over det som var budsjettet.

RADONMÅLING

Radonmålingen som ble påbegynt i 2022 friskmeldte alle leilighetene unntatt en i 1. etg. Der ble det funnet årsmiddelverdier for radon over tiltaksgrensen på 100Bq/m³.

Etter råd fra Radonmannen AS satte styret 07.06.22 inn en ny avfukter- og avtrekksvifte med 24 timers drift i bodområdet ved kjellertrappen under denne leiligheten. Ny kontrollmåling våren 2023 viste ingen bedring. Ved nok et besøk av Radonmannen AS i juni 2023 ble det slått fast at viften på kjøkken/bad i den aktuelle leiligheten ikke fungerte, og at dette medførte manglende utlufing. Ny vifte ble satt på plass av eier i november 2023. En siste kontrollmåling i første kvartal i 2024 viste at også denne leiligheten nå var fri for radon.

HMS- INTERNKONTROLL

Styret er ansvarlig for at fellesområdene til enhver tid er i orden og at alle rømningsveier er åpne. Det er også styrets plikt å gjøre eier av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar hver enkelt har for å holde utstyret for brannslukking i leiligheten i orden etter gjeldende lov og forskrift. Dette ble i 2024, som tidligere år, gjort via rundskriv før jul.

Styret går 4 kontrollrunder pr. år i fellesarealene. Til dette brukes HMS- modulen fra OBOS på styrerommet.no og rapport som arkiveres, se nedenfor!

KONTROLL AV EL-ANLEGGET I FELLESOMRÅDENE



Styret har avtale med elektroinstallasjonsfirmaet Ing. Hans Becker AS om kontroll av det elektriske anlegget i fellesarealene hvert tredje år. Rapportene fra disse kontrollene, og fra styrets egne kvartalsvise kontrollrunder, arkiveres i en egen perm, samt arkiveres på styrerommet.no

I mai 2023 ble det foretatt ny kontroll av elektriker, den gang med marginale avvik. Disse ble rettet opp høsten 2023. Sikringsskapet i fellesområdene og varmtvannsbeholderen ble termofotografert og funnet i orden i januar 2024.

ÅRLIG KONTROLL AV VVS

Sameiet har rammeavtale med Rørleggersentralen AS. Som en del av avtalen får vi en årlig gjennomgang av rør og varmtvannsbeholder i bygget. Rørleggersentralen AS gir 20% rabatt på rørleggertimer og materiell. Dette gjelder også når seksjonseierne bruker firmaet. I tillegg kan inntil tre eiere hvert år få kostnadsfri gjennomgang av vann- og avløpsrør/koblinger som en del av avtalen. Styret har også avtale med Rørleggersentralen AS om årlig rensing/bytting av filteret på vannrøret inn til bygget.

BRANNSIKKERHET

Styret har avtale med Siemens AS om årlig kontroll av brannvarslingsanlegget. Avtalen gjelder også kontroll av nødlys og retningslys i fellesarealene. Den årlige kontrollen ble foretatt i juli 2024.

I fellesområdene er det lovpålagt med kontroll av brannslukningsutstyr av firmaer. Firesafe AS er engasjert for å utføre årlig kontroll av brannslangen i kjelleren og brannslukningsapparatet innenfor garasjeporten. I 2024 skjedde dette i november.

SKADEDYRBEKJEMPELSE

Etter rapporter om rotter i bakgården sommeren 2023 inngikk Sameiet avtale med Rentokil AS om utsetting av feller i bakgården. Siden da har det ikke kommet rapporter om rotter. Det har heller ikke blitt funnet rotter i fellene. Styret vil derfor avslutte avtalen med virkning fra høsten 2025.

TV- OG BREDBÅND

Etter vedtak på årsmøtet 2024 inngikk styret en endret avtale med Telia. Fra mai 2024 er bredbånd inkludert i fellesutgiftene mens TV og strømming bestilles og betales av hver bruker.

HUSKELISTE FOR EGENKONTROLL I EGEN LEILIGHET

«Huskelisten for egenkontroll i egen leilighet» er oppdatert og sendt alle eiere. Ved å følge denne kan hver eier bidra til å sikre sine verdier. Listen er lagret under «Temaer» på Vibbo.

VANNSKADER, FORSIKRING OG LÅNEOPPTAK

Sameiet er forsikret i Tryg Forsikring via OBOS Forsikring. Styret opplever at vi blir godt ivaretatt av begge parter.

Dessverre har det i 2024 vært flere lekkasjer fra tak og yttervegg og en større lekkasje fra innvendig vannrør. Dette, i tillegg til en lekkasje i november 2022, som også var fra innvendig vannrør, har ført til at Tryg/OBOS i brev datert 19.08. 24 påpekte at en ny rørskada ikke automatisk gir rett til dekning av utgiftene fra forsikringsselskapet. Av den grunn har styret innhentet tilbud på skifte av innvendige vannrør i alle fem rørgangene i huset. Rørleggersentralen AS vant anbudsrunder og startet arbeidet med skifte av rørene i januar 2025. For å dekke utgiftene har styret tatt opp lån i OBOS-banken.

Ved låneopptaket slås det nye lånet sammen med et løpende lån som ble tatt opp for å dekke utgiftene til skifte av de to store takvindueene i 7. etg. i 2019 og 2020. Styret mottok i oktober 2024 brev fra Tryg Forsikring hvor det varsles økning av forsikringspremien pga de mange vannskadene i bygget. Forsikringspremien for 2025 er som følge av dette økt med kr. 96 729,- til kr. 184 252,-.



SAMEIETS NETTSIDE

Utsendelse av informasjon til eiere og beboere skjer på e-post eller SMS via Vibbo. Mottaker må da selv logge seg inn på Vibbo for å lese hele informasjonen.

Nettsiden fungerer også som oppslagsside med svar på mange praktiske spørsmål for eiere og beboere. Under overskriften «Temaer» er det kort redegjort for 29 praktiske spørsmål som er aktuelle for alle.

Siden alle eiere kan motta elektronisk informasjon fra OBOS, blir dokumentene til årsmøtet også sendt elektronisk.

Det er ønskelig at flere eiere/beboere laster ned Vibbo appen for å kunne nyttiggjøre seg av informasjon styret har lagt ut under overskriften «Temaer»

BAKGÅRDEN

Våren 2024 var det dugnad over to dager. Takk til alle som deltok!

Det ble da plantet noen flere stauder langs muren i bakgården. Disse vil bli ytterligere supplert kommende vår, forhåpentligvis til glede for de med utsikt til bakgården.

KLIPPING AV PLENEN

I 2024 har vi også prøvd å klippe gresset i bakgården på dugnad. Det har det vært stor oppslutning om oppgaven! Styret håper dette vil fortsette i 2025!

SAMARBEIDET MED NABOENE I JOHANNES BRUNSGATE 12 D/E

Vi deler, som tidligere, utgiftene for brøyting og sandstrøing.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til JOHANNES BRUNSGATE 12 C EIERSEKSJONSSAMEIET.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-19 23:52:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QSTEW-2Q7MM-VFV5P-LD6UB-PUZ0H-6M0FF

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller vårt Sameie.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



JOHANNES BRUNSGATE 12 C EIERSEKSJONSSAMEIET
ORG.NR. 984 724 888, KUNDENR. 5444

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 618 026	1 533 804	1 687 406	1 936 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 618 026	1 533 804	1 687 406	1 936 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 460	-8 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-6 007	-7 151	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-102 720	-97 688	-103 600	-109 000
Konsulenthonorar		0	-42 189	-1 000	-1 000
Drift og vedlikehold	6	-678 259	-575 626	-338 000	-474 000
Forsikringer		-87 523	-72 644	-80 000	-96 000
Kommunale avgifter	7	-304 002	-263 578	-302 400	-348 000
Energi/fyring	8	-133 623	-145 761	-220 000	-220 000
TV-anlegg/bredbånd		-95 777	-158 143	-170 000	-66 000
Andre driftskostnader	9	-161 428	-158 889	-177 800	-186 008
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 637 800	-1 590 128	-1 470 260	-1 587 008
DRIFTSRESULTAT		-19 774	-56 324	217 146	348 992
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 635	6 818	0	0
Finanskostnader	11	-70 399	-63 691	-105 000	-198 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-61 764	-56 873	-105 000	-198 000
ÅRSRESULTAT		-81 538	-113 197	112 146	150 992
Overføringer:					
Udekket tap		-81 538	-113 197		



**JOHANNES BRUNSGATE 12 C EIERSEKSJONSSAMEIET
ORG.NR. 984 724 888, KUNDENR. 5444**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		20 208	6 335
Forskuddsbetalte kostnader		62 125	168 788
Driftskonto OBOS-banken		298 154	98 842
Sparekonto OBOS-banken		12 331	205 451
SUM OMLØPSMIDLER		392 817	479 415
SUM EIENDELER		392 817	479 415
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-576 947	-495 409
SUM EGENKAPITAL		-576 947	-495 409
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	864 160	880 390
SUM LANGSIKTIG GJELD		864 160	880 390
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 125	5 085
Leverandørgjeld		93 102	81 884
Påløpte renter		377	6 068
Påløpte avdrag		0	1 397
SUM KORTSIKTIG GJELD		105 604	94 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		392 817	479 415
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.02.2025

Styret i Johannes Brunsgate 12 C Eierseksjonssameiet

Anders Moen Kvalsnes/s/

Selma Haugaas Alne/s/

Marianne Voll/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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 648 332
Garasjeleie	40 140
Tilbakebetalt TV/nett	-70 446
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 618 026

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 007.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-366 898
Drift/vedlikehold VVS	-27 032
Drift/vedlikehold elektro	-9 537
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 842
Drift/vedlikehold heisanlegg	-201 602
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 246
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-27 560
Egenandel forsikring	-13 335
Kostnader dugnader	-6 209
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-678 259

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-166 433
Renovasjonsavgift	-137 570
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-304 002

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-133 623
SUM ENERGI / FYRING	-133 623

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 053
Vaktmestertjenester	-48 660
Renhold ved firmaer	-78 744
Snørydding	-16 780
Andre fremmede tjenester	-656
Andre kontorkostnader	-464
Bank- og kortgebyr	-3 071
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-161 428

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	8 253
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	382
SUM FINANSINNTEKTER	8 635

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-70 374
Renter på leverandørgjeld	-25
SUM FINANSKOSTNADER	-70 399

**NOTE: 12****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 verdøkninger 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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020

-957 167

Nedbetalt tidligere

76 777

Nedbetalt i år

16 230

-864 160

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-864 160



Administrasjonsavtale vedrørende innfrielse av andel fellesgjeld i Eierseksjonssameiet.

Det er i dag inngått følgende administrasjonsavtale mellom:

OBOS Eiendomsforvaltning AS Postboks 6666, St. Olavs Plass

og

Johannes Brunsgate 12C Sameie - org.nr 984724888 (heretter Eierseksjonssameiet), c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS Postboks 6666, St. Olavs Plass, Oslo.

Punkt 1.

Vilkår

Årsmøtet har den DATO besluttet å inngå en administrasjonsavtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om seksjonseierens mulighet for innfrielse av Eierseksjonssameiets Fellesgjeld.

Med Fellesgjeld forstås den gjeld som Eierseksjonssameiet har overfor lånegiver. Hver enkelt sameier hefter proratarisk for Fellesgjelden jf. Eierseksjonsloven § 30.

Avtalen forutsetter at Eierseksjonssameiet har tatt inn følgende setning i vedtektene: "Eierseksjonssameiet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til bestemte lån. Denne ordningen er betinget av at det er signert en administrasjonsavtale mellom Eierseksjonssameiet og OBOS Eiendomsforvaltning AS og hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen må inngå en egen avtale med Eierseksjonssameiet v/OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av Eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar. Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. OBOS Eiendomsforvaltning AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for Eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseierens rettsetterfølgere, av dette".

Eierseksjonssameiet forplikter seg til at innbetalingene fra seksjonseierne i sin helhet skal benyttes til nedbetaling av sameiets lån i, og gir OBOS Eiendomsforvaltning AS alle fullmakter som er nødvendige for å gjennomføre dette.

Administrasjonsavtalen kan maks gjelde for 4 - fire lån. Lånetyper må godkjennes av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Såfremt en eller flere seksjonseiere har benyttet seg av muligheten til å innfri sin andel fellesgjeld så kan ikke Eierseksjonssameiet:

- endre løpetid
- foreta opplåning på lån som omfattes av denne avtale
- foreta ekstraordinær nedbetaling av lånet
- avtale avdragsfrihet

Eierseksjonssameiet kan etter undertegning av nærværende avtale ikke binde renten på lånet uten vedtak fra årsmøte. Det vil ikke være mulig for seksjonseierne å innfri sin andel av felleslånet i perioden hvor fastrenteavtalen løper.



Eventuelle innbetalinger til dekning av andel fellesgjeld i forkant av låneopptak, før denne avtalen er trådt i kraft, blir å anse som en innbetaling under samme betingelser som ovennevnte vilkår.

Punkt 2. *Forbehold*

Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av Eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar. Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. OBOS Eiendomsforvaltning AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for Eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseierenes rettsetterfølgere, av dette.

Punkt 3. *Seksjonseiernes forpliktelser og rettigheter*

For gjennomføring av denne avtalen vil OBOS Eiendomsforvaltning AS på vegne av Eierseksjonssameiet inngå en avtale med de seksjonseierne som ønsker å benytte seg av ordningen. Disse avtalebetingelsene er en del av nærværende avtale, se vedlegg.

Eierseksjonssameiet er blant annet innforstått med at:

- Avtalen betinger full innfrielse per lån av seksjonseierens andel av fellesgjelden.
- Seksjonseier vil få tilsendt en egen faktura for innbetalingen fra forretningsfører.
- Beløpet må være kreditert Eierseksjonssameiets driftskonto 10 dager før forfall på lånet. Dersom beløpet ikke er kreditert Eierseksjonssameiets driftskonto innen avtalt dato vil beløpet bli returnert til seksjonseier.
- Seksjonseier er selv ansvarlig for at fakturaen er mottatt i tide.
- Den enkelte seksjonseier har kun anledning til å foreta en innfrielse på den totale restgjeld. Innfrielse kan skje to ganger pr år/halvårlig etter avtale.
- Seksjonseier må betale et vederlag per innbetaling for å benytte seg av avtalen og muligheten til å nedbetale på sin andel av fellesgjelden.

Punkt 4. *Administrasjon*

Det opprettes et eget beløp, kapitalkostnader, på fakturaene for felleskostnader for de seksjonseiere som ikke innfrir sin andel fellesgjeld. Kapitalkostnadene blir fastsatt i forhold til avdrag og renter på eierseksjonssameiets lån fordelt etter sameiebrøken eller annen lovlig vedtatt fordelingsnøkkel.

Avregning av for mye eller for lite innbetalte kapitalkostnader ved renteendringer på Eierseksjonssameiets lån vil bli korrigert på seksjonens fremtidige fakturaer for felleskostnader.

Punkt 5. *Vederlag*



Denne avtale ligger utenfor den ordinære forretningsførerkontrakt. Som vederlag for denne tjenesten blir Eierseksjonssameiet belastet en engangskostnad p.t. pålydende kr 26 500,- inkl. mva. I tillegg påløper et administrasjonsgebyr per år på 10 % av årlig forretningsførerhonorar, minimum p.t. kr 8 000,- og maksimum p.t. kr 18 000,- inkl mva pr lån.

Punkt 6.
Varighet

Denne avtale opphører når de låneforhold som er omfattet av avtalen er innløst.

Denne avtalen opphører også parallelt med en eventuell oppsigelse av OBOS Eiendomsforvaltning AS som forretningsfører.

Punkt 7.
Twisteløsning

Partene vedtar Oslo tingrett som verneting i alle tvister som gjelder forståelse av denne kontrakt.

Denne avtale er utstedt i 2 - to eksemplarer. Ett til hver av partene.

Sted, dato

For OBOS Eiendomsforvaltning AS
Johannes Brunsgate 12C Sameie

For



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 3.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 6.04.25

Selskapsnummer: 5444 Selskapsnavn: JOHANNES BRUNSGATE 12 C EIERSEKSJONSSAMEIET

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 Valg av møteleder</p> <p>Anders M. Kvalsnes velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Celine Flo og Tore Trondvold velges til å signere protokolen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Underskuddet dekkes av oppspart kapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 000,-

- For
 Mot

Sak 6 Forslag om IN- ordning for nedbetaling av lån

Årsmøtet ber styret undersøke muligheten for å innføre IN-ordning for sameiets fellesgjeld og presentere dette for seksjonseierne inkludert kostnader og praktiske løsninger. Styret bes nedsette en arbeidsgruppe med to representanter fra styret og 2-3 representanter fra øvrige eiere slik at de som er i gruppen representerer små, mellomstore og store leilighetsstørrelser i bygget. Arbeidsgruppen sørger for å ha oversikt over kommende vedlikehold i 2026 som del av sitt arbeid. Styret ber gruppen starte arbeidet i mai måned og legge saken frem for vedtak på et ekstraordinært årsmøte innen 01.11.25.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Marianne Voll

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Selma Haugaas Alne

Styremedlem, suppleringsvalg (kun 1 skal velges)

- Nina Viese Engkrog

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Julie Falch Gullaksen



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.