



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 626 007
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOLBERGSGATE 3
Forretningsadresse: Holbergs gate 3
0166 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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 006 656	1 012 691
Sum inntekter		1 006 656	1 012 691
Kostnader			
Lønnskostnad		17 559	17 562
Annen driftskostnad		780 364	685 162
Sum kostnader		797 923	702 723
Driftsresultat		208 733	309 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 623	16 408
Sum finansinntekter		16 623	16 408
Annen finanskostnad		38 199	46 220
Sum finanskostnader		38 199	46 220
Netto finans		-21 576	-29 812
Ordinært resultat før skattekostnad		187 157	280 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		187 157	280 156
Årsresultat		187 157	280 156
Totalresultat		187 157	280 156
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		187 157	280 156
Sum overføringer og disponeringer		187 157	280 156



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		63 611	60 539
Sum fordringer		63 611	60 539
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		412 063	347 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 063	347 128
Sum omløpsmidler		475 675	407 667
SUM EIENDELER		475 675	407 667

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		469 766	656 923
Sum opptjent egenkapital		-469 766	-656 923
Sum egenkapital		-469 766	-656 923
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		916 194	1 036 260
Sum annen langsiktig gjeld		916 194	1 036 260
Sum langsiktig gjeld		916 194	1 036 260
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		201	218
Leverandørgjeld		11 884	10 564
Skyldige offentlige avgifter		12 246	7 018
Annen kortsiktig gjeld		4 916	10 529
Sum kortsiktig gjeld		29 246	28 329
Sum gjeld		945 440	1 064 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		475 675	407 667



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 696284

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 626 007
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOLBERGSGATE 3
Forretningsadresse: Holbergs gate 3
0166 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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 25.07.2022



Organisasjonsnr: 988 626 007
SAMEIET HOLBERGSGATE 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 006 656	1 012 691
Sum inntekter		1 006 656	1 012 691
Kostnader			
Lønnskostnad		17 559	17 562
Annen driftskostnad		780 364	685 162
Sum kostnader		797 923	702 723
Driftsresultat		208 733	309 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 623	16 408
Sum finansinntekter		16 623	16 408
Annen finanskostnad		38 199	46 220
Sum finanskostnader		38 199	46 220
Netto finans		-21 576	-29 812
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		187 157	280 156
Årsresultat		187 157	280 156
Totalresultat		187 157	280 156
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		187 157	280 156
Sum overføringer og disponeringer		187 157	280 156



Organisasjonsnr: 988 626 007
SAMEIET HOLBERGSGATE 3

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		63 611	60 539
Sum fordringer		63 611	60 539
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		412 063	347 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 063	347 128
Sum omløpsmidler		475 675	407 667
SUM EIENDELER		475 675	407 667
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		469 766	656 923
Sum opptjent egenkapital		-469 766	-656 923



Sum egenkapital	-469 766	-656 923
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	916 194	1 036 260
Sum annen langsiktig gjeld	916 194	1 036 260
Sum langsiktig gjeld	916 194	1 036 260
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	201	218
Leverandørgjeld	11 884	10 564
Skyldige offentlige avgifter	12 246	7 018
Annen kortsiktig gjeld	4 916	10 529
Sum kortsiktig gjeld	29 246	28 329
Sum gjeld	945 440	1 064 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	475 675	407 667



Organisasjonsnr: 988 626 007
SAMEIET HOLBERGSGATE 3

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

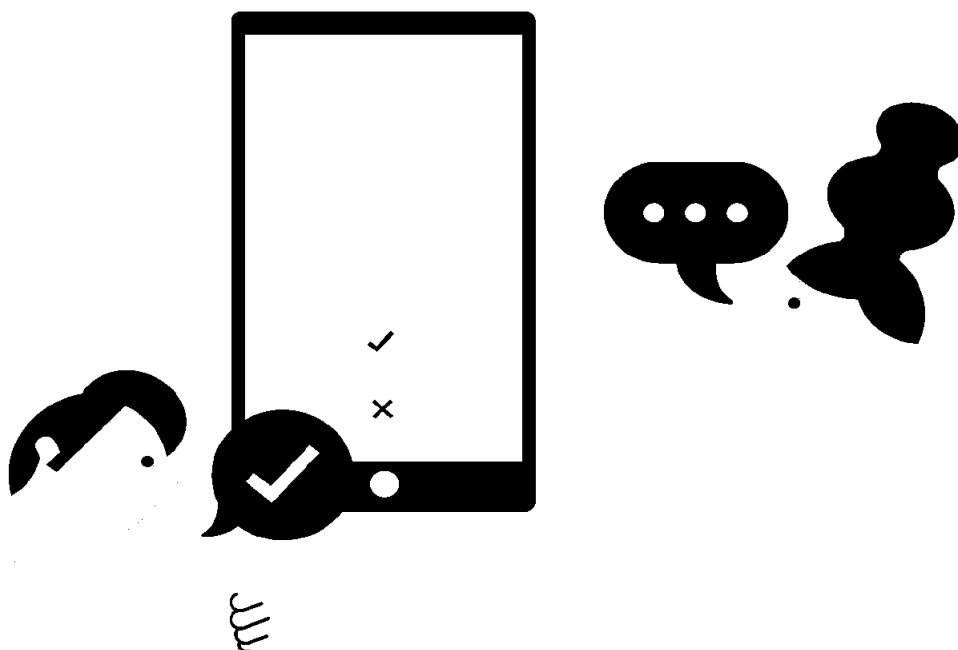
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2022

Sameiet Holbergsgate 3

Digitalt årsmøte avholdes 30. mai - 2. juni 2022

Selskapsnummer: 3839





Velkommen til årsmøte i Sameiet Holbergsgate 3

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 med møte:

Avstemningen åpner 30. mai kl. 09:00 og lukker 2. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3839>

Det holdes også et frivillig møte 30. mai kl. 09:00, Årsmøtet starter kl 18:00 og vil bli holdt på Radisson Blu Scandinavia Hotel (Holbergs gate 30).

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.

Fysisk årsmøte med stemmegiving på årsmøtet

Årsmøtet starter kl 18:00 og vil bli holdt på Radisson Blu Scandinavia Hotel (Holbergs gate 30)

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Holbergsgate 3



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 protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Cecilie Bækkelund Dannevig og Erik Askeland Mosli velges til protokollvitner.

Forslag til vedtak

Cecilie Bækkelund Dannevig og Erik Askeland Mosli er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Årsberetning 2021. Sameiet Holbergs gate 3, Oslo. Org.nr. 988 626 007.

Styresammensetning.

Styret besto etter heldigitalt årsmøte avsluttet 4.juni 2021 av følgende representanter:



Styreleder: Bjørn Erik Noren

Styremedlemmer: Cecilia Bækkelund Dannevig (valgt for to år), Sonja Zenkova (valgt for to år i 2020).

Varamedlem: Mathias Berntsen (valgt for to år).

Virksomhetens art.

Eierseksjonssameiet Holbergs gate 3 består av 20 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner. Virksomheten har til formål forvaltning, drift og vedlikehold av Holbergs gate 3, 0166 Oslo.

Utvikling og resultat.

Sameiets omsetning tilsvarer innkrevde felleskostnader. Resultat for 2021 var på kr. 187 157 mot et budsjett på kr 193 238. Det ble ikke budsjettet med større vedlikeholdstiltak. Begrunnelsen var at man ville avvente inntil det var innhentet kvalifisert tilstandsrapport med forslag til prioriterte vedlikeholdstiltak.

Ved årsskiftet så balansen slik ut:

Rentebærende gjeld: 916 194

Bankinnskudd driftskonto: 160 489

Bankinnskudd sparekonto: 242 717

Økningen i disponible midler fra året før utgjør ca. kr 67 000 og viser at sameiet har en viss reserve tilgjengelig for gjennomføring av vedlikeholdstiltak. Samtidig er det verdt å bemerke at sameiet har lite fellesgjeld. Felleslånet som ved årsskiftet utgjorde kr 916 194 tilsvarer i gjennomsnitt mindre enn kr 40 000 per boenhet i sameiet.

Styret mener årsregnskapet gir en rettvise oversikt over sameiets resultat, gjeld og finansielle stilling. Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt driftig det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Forretningsførsel og revisjon.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital]



Vedlegg

1. 3839 Årsregnskap 2021.pdf
2. Fullstendighetserklæring.pdf

Sak 4

Vedlikeholdsplan

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har med utgangspunkt i tilstandsrapporten fra OBOS fremmet følgende forslag til vedlikeholdsplan. Styret vil prioritere brannsikkerhet og foreslår at det foretas full utskiftning av inngangsdører og balkongdører slik som foreslått i vedlikeholdsplanen. Estimerte kostnader for utskiftning av inngangsdører beløper seg til kr. 750 000 mens estimerte kostnader til brannsikkerhetstiltak for balkonger beløper seg til kr 380 000. Styret foreslår at det foretas et nytt låneopptak på kr. 1 100 000 for å finansiere tiltakene.

Felles nytt lån på kr 1 100 000 bringer samlet lån for sameiet opp til ca kr 2 millioner. Se vedlagt innhentet tilbud fra OBOS-banken hvor nytt samlet lån på kr 2 millioner nedbetales på 30 år. Det nye felleslånet vil da dekke det gamle lånet på ca kr 900 000 samt nytt låneopptak på kr 1 100 000 for å dekke foreslåtte vedlikeholdskostnader.

Forslag til vedtak

Det foreslås full utskiftning av inngangsdører til alle leiligheter til anbefalt brannsikkerhetsklasse og utskiftning av balkongdører. Sameiet foretar nytt låneopptak på kr 1 100 000 for å finansiere tiltakene.

Vedlegg

3. Overordnet vedlikeholdsplan2021.pdf
4. Sameiet Holbergsgate 3 nedbetalingsplan 30 år (3).pdf
5. Indikativt tilbud om lån Sameiet Holbergsgate 3 oppdatert versjon (1).pdf
6. Sameiet Holbergsgate 3 nedbetalingsplan 25 år 2 mill..pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Sameiets vedtekter bestemmer at styret skal bestå av tre medlemmer samt ett varamedlem. Det skal velges ny styreleder og ett nytt styremedlem. Styremedlem Sonja Zenkova ble i 2020 valgt for to år og har sagt seg villig til å ta gjenvalg for to nye år. Varamedlem Mathias Berntsen ble i 2021 valgt for to år og står ikke på valg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Cecilie Bækkelund Dannevig

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Vethe
- Sonja Zenkova



**SAMEIET HOLBERGSGATE 3
ORG.NR. 988 626 007, KUNDENR. 3839**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 006 656	1 006 656	1 007 000	0
Andre inntekter		0	6 035	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 006 656	1 012 691	1 007 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 259	-7 262	-7 262	0
Styrehonorar	4	-10 300	-10 300	-10 300	0
Revisjonshonorar	5	-6 901	-6 668	-6 700	0
Andre honorarer		-41 200	-41 200	-41 200	0
Regnskapsførerhonorar		-40 064	-39 011	-40 200	0
Konsulenthonorar	6	-2 148	-18 840	-24 000	0
Drift og vedlikehold	7	-60 024	-28 308	-88 000	0
Forsikringer		-163 509	-107 597	-111 600	0
Kommunale avgifter	8	-240 203	-236 590	-239 800	0
Energi/fyring		-9 645	-5 814	-9 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-114 412	-107 265	-109 000	0
Andre driftskostnader	9	-102 259	-93 870	-104 700	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-797 923	-702 723	-791 762	0
DRIFTSRESULTAT		208 733	309 968	215 238	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	16 623	16 408	16 700	0
Finanskostnader	11	-38 199	-46 220	-38 700	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-21 576	-29 812	-22 000	0
ÅRSRESULTAT		187 157	280 156	193 238	0
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		187 157	280 156		

BESKYTTET





SAMEIET HOLBERGSGATE 3
ORG.NR. 988 626 007, KUNDENR. 3839

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		63 611	60 539
Driftskonto OBOS-banken		160 489	195 762
Skattetrekkskonto OBOS-banken		8 857	5 081
Sparekonto OBOS-banken		242 717	146 285
SUM OMLØPSMIDLER		475 675	407 667
SUM EIENDELER		475 675	407 667
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-469 766	-656 923
SUM EGENKAPITAL		-469 766	-656 923
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	916 194	1 036 260
SUM LANGSIKTIG GJELD		916 194	1 036 260
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 949	10 529
Leverandørgjeld		11 884	10 564
Skyldige offentlige avgifter	14	12 246	7 019
Påløpte renter		201	218
Annen kortsiktig gjeld	15	967	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 246	28 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		475 675	407 667
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2022
Styret i Sameiet Holbergsgate 3

Bjørn Erik Noren

Cecilie Bækkelund Dannevig

Sofia Zenkova

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557467390894



Signert BEN, CBD, SZ

**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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 006 656
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 006 656

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 259
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 259

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 2020/2021, og er på kr 51 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 901.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 148
SUM KONSULENTHONORAR	-2 148

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557467390894



Signert BEN, CBD, SZ



NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-914
Drift/vedlikehold VVS	-6 799
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-44 243
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 257
Kostnader dugnader	-811
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-60 024

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-121 350
Feieavgift	-4 703
Renovasjonsavgift	-114 151
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-240 203

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-6 460
Driftsmateriell	-2 271
Lyspærer og sikringer	-1 204
Vaktmestertjenester	-24 165
Renhold ved firmaer	-38 145
Andre fremmede tjenester	-17 065
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-10 000
Porto	-293
Bank- og kortgebyr	-2 656
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-102 259

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	432
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 191
SUM FINANSINNTEKTER	16 623

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-38 199
SUM FINANSKOSTNADER	-38 199

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557467390894



Signert BEN, CBD, SZ

**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 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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2011

-1 821 968

Nedbetalt tidligere

785 708

Nedbetalt i år

120 066

-916 194

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-916 194

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-8 857

Skyldig arbeidsgiveravgift

-3 389

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

-12 246

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader - Leverandørfaktura

-967

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-967

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557467390894



Signert BEN, CBD, SZ



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557467390894

Dokument

Årsregnskap 2021

Hoveddokument

5 sider

Initiert på 2022-04-19 08:44:39 CEST (+0200) av Gunnar

Bostrøm (GB)

Ferdigstilt den 2022-04-21 10:20:47 CEST (+0200)

Initiativtaker

Gunnar Bostrøm (GB)

Obos BBL

gunnar.bostrom@obos.no

+4740620583

Signerende parter

Bjørn Erik Noren (BEN)

+4790404334



Navnet norsk BankID oppga var "Bjørn Erik Noren"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-02-23 17:41:19 CEST (+0100)

Signert 2022-04-19 08:54:17 CEST (+0200)

Cecilie Bækkelund Dannevig (CBD)

+4792461500



Navnet norsk BankID oppga var "Cecilie Bækkelund

Dannevig"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2022-02-05 14:06:52 CET (+0100)

Signert 2022-04-21 10:18:55 CEST (+0200)

Sofia Zenkova (SZ)

+4797128190



Navnet norsk BankID oppga var "Sofia Zenkova"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-04-30 09:39:11 CEST (+0200)

Signert 2022-04-21 10:20:47 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557467390894

dokumentet er originalt på: <https://scribe.com/verify>





BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Holbergsgate 3

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Holbergsgate 3.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D5JX7-717DW-QVP86-OTVA1-25588-3E1TC



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."

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-18 10:53:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D3JX7-717DW-QVP86-OTVAJ-2558B-3EITC

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>



Vedlikeholdsplan

Tilstandsvurdering med overordnet vedlikeholdsplan



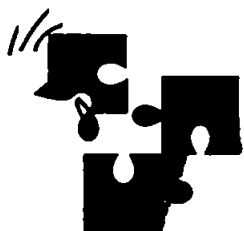
Kunde:	Sameiet Holbergsgate 3
Kundenummer:	993839
Prosjektnummer:	210679
Kundens representant:	Bjørn Erik Noren
Utførende selskap:	OBOS Prosjekt AS - Oslo
Utarbeidet av prosjektleder:	Torstein Rørby
Dokumentdato:	18.10.2021
Dokument ID:	67174



OVERORDNET VEDLIKEHOLDSPLAN

Innholdsfortegnelse

Generelt.....	3
Selskapsopplysninger.....	3
Brannsikkerhet.....	4
Plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA).....	4
Vedlikeholdsplikt og særavtaler.....	5
Løpende vedlikeholdsoppgaver.....	5
Drifts- og rammeavtaler.....	6
Tilstandsvurdering av bygninger og uteområder.....	7
Bygning – utvendige deler.....	8
Bygning – innvendige konstruksjoner.....	10
VVS.....	11
Elektro.....	13
Tele og automatisering.....	14
Heiser.....	15
Uteområder.....	16
Vedlikeholdsplan med kostnadsestimat.....	17



«En langsiktig vedlikeholdsplan gir god oversikt og skaper mulighet for prioritering og planlegging. Det bidrar til god økonomi og forutsigbarhet for eierne i boligselskapet»

OVERORDNET VEDLIKEHOLDSPLAN

Generelt

Formålet med vedlikeholdsplan er å sikre fremtidige verdier i boligene gjennom bærekraftig og langsiktig planlegging av vedlikehold.

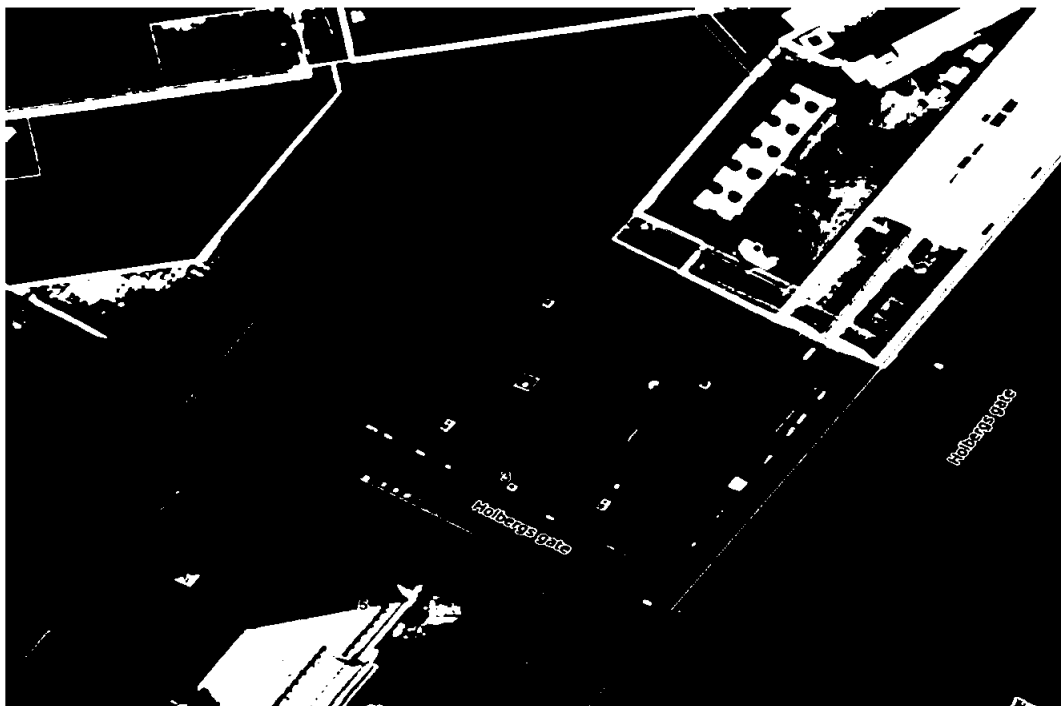
Det er boligselskapet og styret som står ansvarlig for vedlikehold av felles bygningsdeler. Det er derfor vesentlig at styre har oversikt over framtidig vedlikeholdsbehov og har en plan for hvordan dette skal finansieres. Gjennom en langsiktig plan for finansiering vil alle beboere være med å dele på sin del av vedlikeholdskostnadene.

Denne vedlikeholdsplan vil gi dere en generell oversikt over den tekniske tilstanden av bygningsmassen og fellesarealer. Den vil også gi dere estimater på hva de forskjellige tiltakene vil koste. I tillegg vil dere også få en prioritering av tiltakene samt en oversiktlig langsiktig vedlikeholdsplan.

Vedlikeholdsplan vil være et godt hjelpemiddel for å få oversikt og kunne planlegge samt prioritere fremtidig vedlikehold. Rapporten vil danne grunnlag for videre detaljert planlegging og gjennomføring av spesifikke tiltak.

Selskapsopplysninger

Sameiet Holbergsgate 3 ligger på St. Hanshaugen i bydel Frogner i Oslo. Laget består av 23 leiligheter og en næringsseksjon, fordelt på en boligblokk. I tillegg er det bodanlegg i kjelleretasje. Bygningsmassen ble oppført rundt 1896 i konstruksjoner typisk for oppføringstidspunktet. Eiet tomt med et areal på 759,4 m² og eiendomsnummer 0301-208/312 (Oslo kommune).



Kilde: www.1881.no

OVERORDNET VEDLIKEHOLDSPLAN

Brannsikkerhet

Eieren av et byggverk skal kjenne kravene til brannsikkerhet som gjelder for byggverket. I nyere bygninger, oppført etter 1985, skal sikkerhetsnivået tilfredsstillende kravene som gjaldt ved søknad om oppføring.

For eldre bygninger, oppført tidligere enn 1985, kan man ha en plikt til å oppgradere brannsikkerheten. Oppgraderingsplikten gjelder så langt den kan gjennomføres innenfor en praktisk og økonomisk forsvarlig ramme.

I driftsfasen har styret og eierne ansvaret for at brannsikkerheten ikke forringes ved ombygninger eller ved defekte bygningsdeler.

Denne rapporten inneholder ikke vurdering av branntekniske forhold, dog kan det bli kommentert. Det anbefales styret å gjøre seg kjent med *Forskrift om brannforebygging*.



Plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)



Byggherren (boligselskapet) har et selvstendig og overordnet ansvar for at hensynet til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA) på bygge- eller anleggsplassen blir ivaretatt.

Byggherren skal stille krav om at virksomhetene som engasjeres driver et systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i henhold til internkontrollforskriften.

SHA-plan skal lages for alle bygge- eller anleggsprosjekter. Byggherren skal påse at det utarbeides en skriftlig plan, og at den foreligger før arbeidet starter.

Planen skal inneholde et organisasjonskart, en fremdriftsplan som beskriver når og hvor de ulike arbeidsoperasjoner skal utføres, spesifikke tiltak knyttet til arbeid som kan medføre fare for liv og helse, og rutiner for avviksbehandling.

OVERORDNET VEDLIKEHOLDSPLAN
Vedlikeholdsplikt og særavtaler

I lovverket, slik som eierseksjonsloven og borettslagsloven, defineres grenseskillet mellom den enkelte eiers og boligselskapets vedlikeholdsplikt. Videre gjøres endringer og spesifisering av dette i vedtektene og husordensreglene. Unntaksvis lages det særavtaler rundt vedlikeholdsplikt. Eksempelvis at vedlikeholdsplikten på en takterrasse, som er lovlig oppført i regi en enkelt eier, ligger på eier og ikke boligselskapet.

Der eiendommen består av flere boligselskap, garasjelag, driftsselskap for uteområder, o.l. kan grenseskillet for vedlikeholdsplikten være svært komplisert. Det anbefales i størst mulig grad å definere dette i forkant av at tiltak er nødvendig for å unngå konflikter og langvarige avklaringer.



«Vi anbefaler å holde oversikt over tilstand og historikk på alle relevante bygningsdeler uavhengig av hvem som har vedlikeholdsplikten»

Kortfattet oversikt over særskilte forhold tilknyttet vedlikeholdsplikt og særavtaler:

Beskrivelse	Utdypning om vedlikeholdsplikt og/eller særavtaler
Takterrasser og balkonger	Boligeiere plikter å foreta jevnlig kontroll av sluk og overflater på terrasse og balkonger, samt rens/rengjøring av disse.
Vinduer og balkongdører	Boligeier plikter å foreta jevnlig vedlikehold av innvendige flater på vinduer og balkongdører. Ansvar for utskifting påligger sameiet.
Skadedyr	Seksjonseier skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter andelseier å melde fra til styret.
Sluk og avløp	Sameiet gir støtte til utskifting av sluk ved rehabilitering av bad. Søknadsplikt og vedlikeholdsplikten av våtrom ligger på eier.
Dusj	Da noen av boligene har vinduer plassert i våtsonen til dusj anses det som seksjonseiers vedlikeholdsplikt å hindre direkte vann på vindu slik at det foringer forventet levetid.

Løpende vedlikeholdsoppgaver

Med løpende vedlikehold menes tiltak for å utbedre tilfeldige skader eller mangler, altså ikke planlagte utskiftinger av bygningsdeler eller komponenter som følge av hærverk, innbrudd, akutte skader eller lignende.

Boligselskapet budsjetterer årlig rundt **kr 65 000,-** inkludert merverdiavgift til dette.



OVERORDNET VEDLIKEHOLDSPLAN

Drifts- og rammeavtaler

Med driftsavtaler menes avtaler for ivaretagelse av bygningsmassen og eiendommen i den daglige bruken. Rammeavtaler gir boligselskapet prioritet og fordelaktig pris på bestilling av enkeltarbeid. Det er normalt at eierne kan nyttiggjøre seg av samme rammeavtale ved kjøp av tjenester i egen bolig.

Boligselskapet budsjetterer årlig rundt **kr 170 000,-** inkludert merverdiavgift til postene i tabellen under som tilsvarer et gjennomsnittlig beløp på kr ca. **7 400,-** pr bolig. Beløpet er antagelse basert på boligselskap i samme størrelse.

Avtale		Utdypning om innhold og omfang
●	Vaktmestertjeneste	Sikkerhetsrunde på streif, snøbrøyting, strøing, Skifter pærer og mindre løpende arbeider.
☹	Brannteknisk utstyr	Det bør etableres avtale med leverandør som kontrollerer slukkerutstyr og brannvarslingsanlegg.
●	Elektro	Rammeavtale. Bør gjennomgås med tanke periodisk kontroll av elektrisk anlegg.
●	Forretningsfører	Har avtale med forretningsfører.
●	Avfallsstasjoner	Ivaretatt av seksjonseiere.
●	Nødløsløp	Bør etableres avtale.
●	Skadedyr	Har rammeavtale med Rentokil som benyttes ved behov.
☹	Sanitæranlegg	Har ikke avtale med rørleggerbedrift. Benytter utrykning ved behov.
☹	Takforvaltningsavtale	Har ikke avtale om oppfølging av tak. Men har utført vedlikehold.

OVERORDNET VEDLIKEHOLDSPLAN

Tilstandsvurdering av bygninger og uteområder

Vedlikeholdshistorikk oppdateres i årsberetningen og kan leses der. Når et tiltak er nødvendig, vil være avhengig av en rekke forhold, såkalt ``faktorer for nedbrytning``. Eksempler er materiale, alder, transport og lagring før montering, monteringsdetaljer og værforhold ved utførelsen, eksponeringsmiljø (innendørs, utendørs, sol, ved havet, osv) og driftsbetingelser (bruksslitasje og hvordan det er vedlikeholdt). I tillegg må boligselskapet ha en rimelig grad av frihet til hvilket nivå og til hvilket tidspunkt det skal byttes eller vedlikeholdes. Et ønske om økt komfort eller økt trivsel kan i mange tilfeller være utløsende. Det frarådes å alene benytte levetidstabeller som beslutningsgrunnlag uten at ovennevnte faktorer også ivaretas. Analyse av forsikringshistorikk er et naturlig steg når vedlikehold planlegges.

Vurderingene er basert på registreringer og visuelle observasjoner i forbindelse med gjennomførte befaringer, jf. NS3424 analysenivå 1, samt på lover og forskrifter, håndverksmessig utførelse og aktuelle bransjestandarder når byggene ble oppført. Vi benytter tre nivået for å synliggjøre tilstand på ulike bygningsdeler.

- Fremstår i god stand uten kjente utfordringer
- ⚠ Redusert tilstand og/eller kjente utfordringer som bør holdes under observasjon
- Kjente utfordringer som bør tas tak i innen rimelig tid og gis høyeste prioritet

OVERORDNET VEDLIKEHOLDSPLAN

Bygning – utvendige deler

Her vurderes utvendige konstruksjoner også kalt bygningens skall. Eventuelle deler av bygninger som ligger under bakkenivå eller som stikker utenfor ovenliggende bygg vurderes også.

Bygningsdel		Beskrivelse og tilstand
●	Vegger og fasader	Fasader er murt som klassisk masivmur/hullmur av tegl som var typisk konstruksjon på oppføringstidspunktet. Dette betyr at i tillegg til å være utvendig kledning fungerer muren som bærende veggkonstruksjon. Anbefalt løpende vedlikehold i form av fasadevask og mindre utbedringer.
●	Vinduer, dører og porter	Vinduer og balkongdører i generelt god stand. Det er mangelfull oppdeling av brann celler og fare for brannsmitte i innvendige hjørner. Innvendige hjørner med behov for brannvinduer. Anbefalte tiltak er å etablere brannklassifiserte vinduer i innvendig hjørner og overflatebehandle vinduer/dører.
⋮	Balkonger og takterrasser	Det er i bygningsmassen 4 stk. takterrasser med antatt banemembran, påstøp og flis. Sluket rengjøres av den enkelte seksjonseier. Utkragede balkonger montert i 2003, bærende konstruksjoner av stål og prefabrikkert betongdekke. Rekkverk av stående spiler. Manglende tettesjikt fører til fuktgjennomgang, det bør etableres tettesjikt.
●	Tak og tekking	Alle tak med asfalttakbelegg og falsset tekking er antatt omteknet ca. 2015. Takkonstruksjon uten kjente lekkasjer. Det anbefales årlig kontroll av fagmann. Gjenstander, løv og begroing fjernes fra tak.
⋮	Takluker, overlys og takvinduer	Røykluke av PVC står i åpen luftstilling. Det er brannvesenet som åpner lukene. Det er viktig at brukere av bygget ikke benytter lukene som lufteluker. Takvinduer antatt fra takomlegging i 1989. Tilstanden er god.



Hovedtak med falsset tekking og asfalttakbelegg



Mindre en 2 meter mellom seksjoner, fare for brannsmitte.

OVERORDNET VEDLIKEHOLDSPLAN

Utdypende bilder



Flis på balkong er sprukket, mest sannsynlig som følge av frost.

Tydelig forekomst av vann igjennom betongdekke.



Takterrasse med sluk.

Røykluke i åpen stilling og takvinduer.



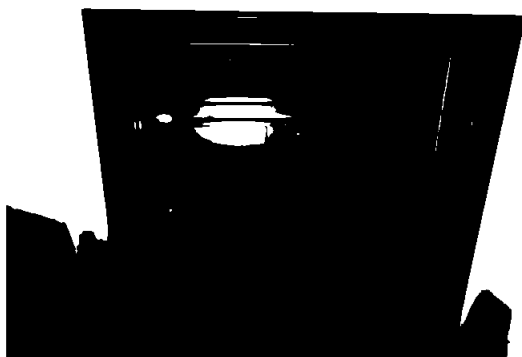
Vindu og omramning med generelt vedlikeholdsbehov.

OVERORDNET VEDLIKEHOLDSPLAN

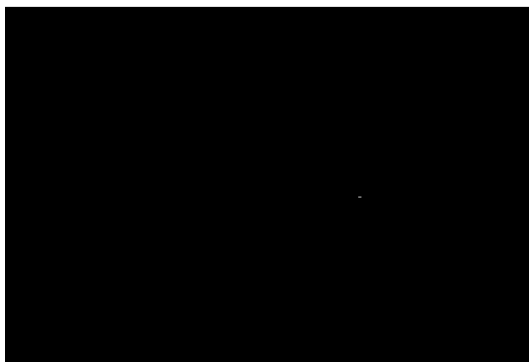
Bygning – innvendige konstruksjoner

Her vurderes innvendige konstruksjoner, til og med leilighetsdører, altså fellesområder.

Bygningsdel		Beskrivelse og tilstand
☹️	Innvendige dører	Leilighetsdører og branddører på fellesområder er brannklassifiserte, men tilfredsstillende ikke dagens krav. Krever oppfølging for å opprettholde tiltenkt funksjon med tanke på brann. Det anbefales å skifte leilighetsdører til brann- og lydklassifiserte dører, samt nye branddører på fellesarealer.
●	Overflater (vegger, himling og gulv)	Inngangspartier med fliser og repos med fliser. Alt fra byggeår. Vegger og himlinger ble overflatebehandlet i Normal bruksslitasje med mindre skader og generelt god stand.
☹️	Innvendige trapper	Trapper har ikke kontrastmerket nese på trinn. Overflatebehandlet i
●	Piper og ildsteder	Det er flere tilkoblede ildsteder i bygningsmassen og flere av pipeløpene er rehabilitert.



Leilighetsdør.



Eldre branddører på fellesareal.



Mørke trinn uten kontrastmerking.

Inngangsparti med fliser på gulv og bruksslitasje på vegg.

OVERORDNET VEDLIKEHOLDSPLAN

VVS

Her vurderes varme-, ventilasjons- og sanitæranlegg samt automatiske installasjoner for slukking av brann på et overordnet nivå.

Bygningsdel	Beskrivelse og tilstand	
☹	Sanitæranlegg	Anlegget er i tilsynelatende tilfredsstillende stand. SA-støpejern og PP-plast på avløp og vannledning av kobber. Stoppekraner er delvis merket. Utvidet vurdering bør gjøres om 5-10 år.
☹	Brannslukking	Bygningene inneholder ikke automatisk slukkeanlegg eller tørrørsopplegg. Dog er det slukkerutstyr i fellesarealer og leiligheter. Det bør etableres mer slukkerutstyr på fellesarealer og kontroll av slukkerutstyr i den enkelte leilighet i løpet av perioden.
●	Varmeanlegg	Varmtvann ifra interne varmtvannsberedere. Oppvarming via ildsteder og elektriske panelovner, varmekabler, osv.
☹	Ventilasjon	Naturlig oppdriftsventilasjon i boliger og fellesområder. Mye ettermontasjer registrert. Anbefales rens av kanaler og luftepiper samt kartlegging av omfang på ettermontasjer. Det bør også monteres mekanisk avtrekk i kjeller.
☹	Utvendige rørføringer	Rørene er hovedsakelig de opprinnelige støpejernsrørene. Vanninnlegg av kobber, stedvis utskiftet som følge av lekkasjer. Det er påregnelig med økt omfang av lekkasjer på grunn av alder. Det anbefales kamerakontroll på bunn og uttrekk.



Nyere plastrør med brannmuffe.

Brannvarsler og avfyring røykluke.



OVERORDNET VEDLIKEHOLDSPLAN



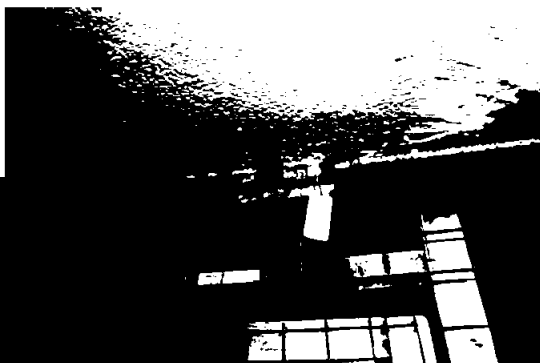
Eldre kobber rør.

SA støpejern.

Utdypende bilder



Røykvarsler i himling inngangsparti.



Merket stoppekran.



Stake kum i kjeller for kontroll av bunn og uttrekk.



Elektrisk vifte montert i himling.

OVERORDNET VEDLIKEHOLDSPLAN



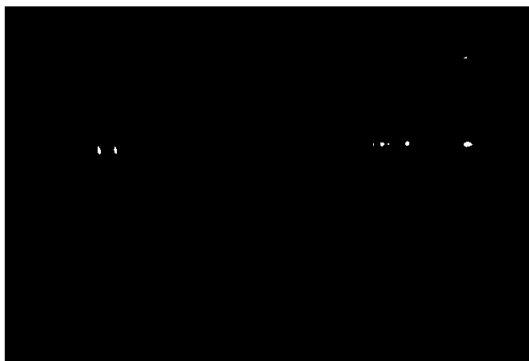
Branntablå i fellesareal.

Elektro

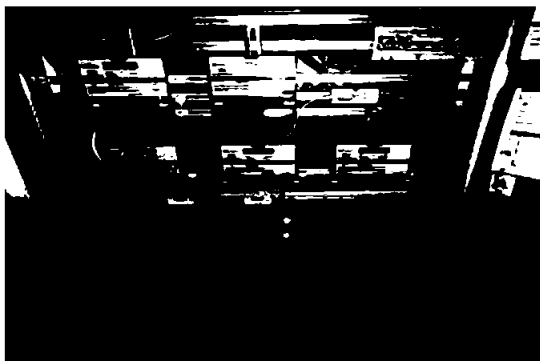
Her vurderes elektrisk anlegg på fellesområder på et overordnet nivå.

	Bygningsdel	Beskrivelse og tilstand
●	Hovedtavler og inntakskabler	Nyere inntakskabler med god kapasitet. Hovedtavler med inntakssikring og gårdsanlegg. Skrusikringer er byttet til automatsikringer med jordfeilbryter.
●	Underfordelinger og stigeledninger	Leilighetsfordelinger med automatsikringer med jordfeilbryter. Underfordeling for fellesanlegg med automatsikringer. Tilstrekkelig kapasitet på stigeledninger. Skrusikringer der det forekommer bør skiftes ut med jordfeilautomater.
⚡	Belysningsutstyr og fellesanlegg generelt	Kursopplegget er forlagt åpent og skjult. Belysningen er primært kompaktlysrørsarmaturer. Utvendig belysning montert på fasade. Innvendig belysning bør skiftes ut.
	Lading av elbiler	Sameiet har ikke parkeringsplasser. Gjeldende for området er kommunal gateparkering.

OVERORDNET VEDLIKEHOLDSPLAN



Nyere underfordeler til leilighet.



Nyere hovedtavle.



Nyere inntakskabel.



Eldre lamper utvendig.

Tele og automatisering

Her vurderes system for overvåkning, adkomst, internett/TV samt brannvarslingsanlegg.

Bygningsdel		Beskrivelse og tilstand
☹️	Porttelefon og brikkesystemer	Porttelefonanlegg fra antatt ca. 1990 av typen Aiphone. Det er erfaringsmessig driftsutfordringer og forventet brukstid er passert. Utskiftning må påregnes.
●	TV og internett	Har felles avtale og opplegg via GET/Homenett/Canal digital. Tilfredsstillende hastighet og stabilt.
	Overvåkningsanlegg	Sameiet har ikke overvåkningsanlegg.
●	Nødlis og brannvarslingsanlegg	Nødlis i fellesarealer. Interne røykvarslere med dekning i boliger og fellesarealer ivarettatt av årlig avtale.

OVERORDNET VEDLIKEHOLDSPLAN



Porttelefon.



Nødløst.

Heiser

Her vurderes eventuelle heiser i bebyggelsen. Der man ikke har heis gjøres en enkelt vurdering av muligheten for å etterinstallere heiser.

Bygningsdel	Beskrivelse og tilstand
Heiser	Ikke aktuelt.
Trappeheiser	Ikke aktuelt.
Bil- og vareheis	Ikke aktuelt.

OVERORDNET VEDLIKEHOLDSPLAN

Uteområder

Her vurderes uteområder på eiendommen. Uterommet fungerer som sosial arena for store og små. Vi erfarer at mange boligselskap gir uteområdet høy prioritet ved vurdering av tiltak.

Bygningsdel		Beskrivelse og tilstand
☹	Drenering og overvann	Bygninger med kjent problem av vanninnsig/fuktopptrekk i kjellere. Kummer på fellesareal for overvannshåndtering. Det foretas kontroll av kummer. Drensledninger og kummer rengjøres og spyles ved behov.
●	Systemer for avfall og gjenvinning	Avfallsdunker i plast plassert i portrom. Tilfredsstillende dekning og i god stand.
	Lekeplass	Ikke aktuelt.
●	Veier og parkering	Internvei/gårdsplass belagt med belegningsstein. Noe skjevheter og søkk. Forholdet er primært av estetisk karakter.
●	Uteområdet generelt (gjerder, trapper, hage, bed, sosiale soner, o.l)	Ettermontert trapp på sameiets fellesareal samt uønsket lagring av brennbart materiale/ting.



Belegningsstein som internvei.



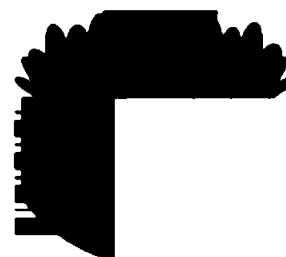
Ettermontert trapp.

Vedlikeholdsplan med kostnadsestimat

Med bakgrunn i tilgjengelig informasjon og vår tilstandsvurdering har vi på neste side laget en oversikt over de tiltakene vi mener styret bør prioritere fremover. Deretter følger en langsiktig vedlikeholdsplan (tentativ) der de store rehabiliteringsprosjektene for byggets levetid er synliggjort. Dette for å kunne planlegge finansiering og prioritering på lang sikt allerede i dag.

Holdbare valg og løsninger

Bygg- og eiendomssektoren er avgjørende for å løse Norges og klodens miljøutfordringer. OBOS anbefaler alle boligselskap å gjøre gjennomtenkte, langsiktige og holdbare valg når tiltak skal gjennomføres. Tidlig identifisering gjør det mulig å finne kostnadseffektive løsninger som også har stor miljøeffekt. I tiltakslisten viser vi dem tiltak som forventes ha stor miljøeffekt med et eget merke.



«Gjennomtenkte, langsiktige og holdbare valg gir et mer bærekraftig samfunn»

Kostnadsestimat

Estimatene er ment for planlegging i tidligfase, og er grove anslag av forventet total kostnad for tiltaket. Det tas utgangspunkt i erfaringsmessige priser pr. dags dato, og kostnader oppgis inkludert merverdiavgift. Totalkostnaden består normalt av bygningsmessige kostnader samt rigg- og driftskostnader, såkalt entreprisestimat. Videre vil man ofte ha kostnader tilknyttet prosjektadministrasjon, finansiering, byggemelding, o.l. Det bør også tas høyde for uforutsette kostnader og eventuelle endringer initiert av byggherre i byggeperioden. Tidspunkt for gjennomføring, valg av løsning, samt kapasitet hos entreprenørene vil påvirke kostnadene. Det bør påregnes en årlig prisstigning på 3 %.

Behov for vedtak

Styret har høy beslutningskompetanse og kan teoretisk igangsette store prosjekter basert på et styrevedtak. Vi anbefaler som regel en vedtaksfase der eierne får være med å velge på hvilket nivå og til hvilket tidspunkt tiltak utføres. Vår erfaring er at åpenhet og god informasjon er suksesskriterier for gode vedtaksprosessen og rehabiliteringsprosjekter.

Langsiktig finansieringsplan

En av styrets hovedoppgaver er å sikre finansiering av drift, og ivaretagelse av eiendommen. Det kan være nødvendig å gjøre justeringer på felleskostnadene for å imøtekomme et investeringsbehov. Ved å utarbeide en likviditetsanalyse vil man kunne se en forventet utvikling i felleskostnadene. Viktige premisser er regnskapet, forventet prosjektkostnad, utbetalingsplan, løpetid på låneopptak og rentefot. Analysen kan vises for en eller flere alternative tiltak, og er et nyttig verktøy for å vise hvilken investering som trolig er mest lønnsom.

Tidslinje for de store rehabiliteringene

På siste side viser vi en tentativ plan for de store rehabiliteringene som må gjennomføres på sikt. Byggeteknisk rådgiver har med utgangspunkt i tilstandsvurderingen og en teoretisk gjenværende brukstid for bygningsdelene plassert inn de store rehabiliteringene. Nøyaktig tidspunkt for gjennomføring er vanskelig å forutse og det er derfor viktig at tidslinjen jevnlig oppdateres ved bistand fra fagspesialist.



OVERORDNET VEDLIKEHOLDSPLAN

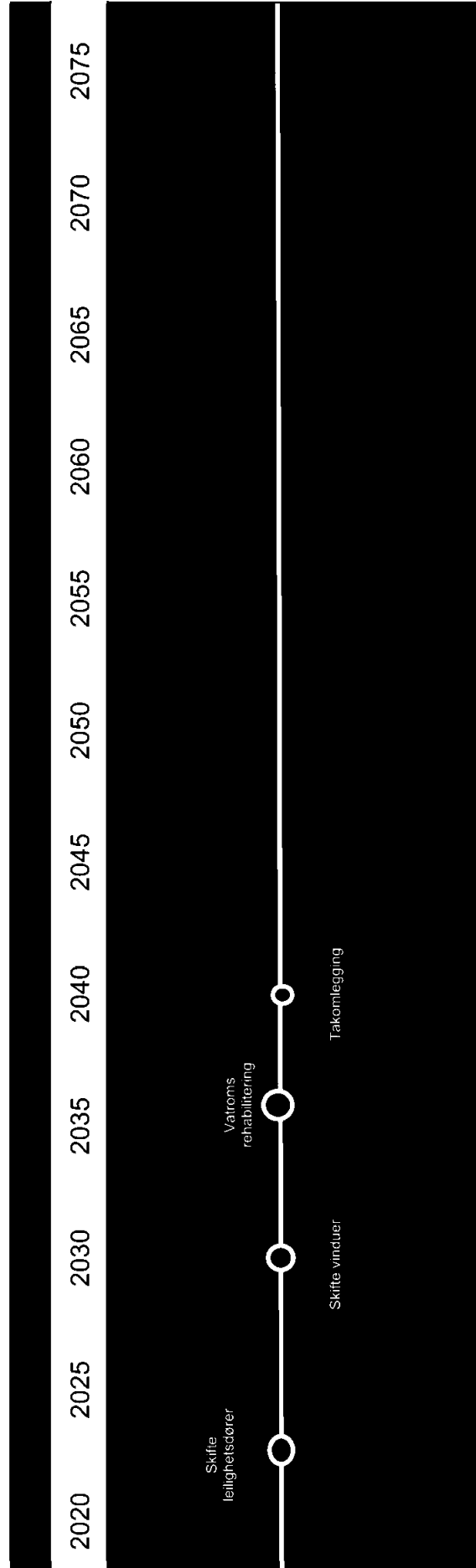
Oversikt over tiltak som bør prioriteres

Prosjekttype	Beskrivelse av tiltak	Estimat
Overvann og drenering	Det foretas kontroll av kummer. Drensledninger og kummer rengjøres og spyles ved behov. Det avsettes rundsum til tiltaket da omfanget er usikkert. Foretas det i neste 5-års periode gravearbeid inn mot grunnmur bør man samtidig kartlegge faktisk utførelse for videre planlegging.	65 000,-
Vinduer og balkongdører	Utskifting til brannvinduer i innvendig hjørner. Overflatebehandle vinduer og balkongdører	540 000,-
Fasadeprosjekt	Rengjøring av fasader og lokal utbedring.	380 000,-
Balkonger	Det anbefales oppgradering av balkongdekker med eksempelvis tykkfilmsmembran av polyuretan med sliksikring. Undersiden av balkongene overflatebehandles med egnet maling.	640 000,-
Leilighetsdører	Det anbefales at opprinnelige leilighetsdører skiftes ut. Det benyttes lyd- og brannklassifisert dør.	780 000,-
Elektrisk anlegg	Utskiftning av innvendig belysning til LED med bevegesensorer.	210 000,-
Porttelefonanlegg	Utskiftning av porttelefonanlegg i bygget.	160 000,-
Bunn- og uttrekk	Den anbefales kamerakontroll av bunn- og uttrekk.	18 000,-
Kjeller	Det anbefales at det etableres mekanisk avtrekk i kjeller for å holde kontroll på fuktigheten.	180 000,-
Totalt		2 973 000,-



«Hensikten med tidslinjen er at styret og eierne skal få oversikt over det totale vedlikeholdsbehovet slik at man kan prioritere mellom ulike tiltak og lage en strategi for finansiering»

Tidslinje for de store rehabiliteringene





NEDBETALINGSPLAN



LÅNEBELØP	2 000 000 kr	STARTDATO	01.06.2022
NOMINELL RENTE	4,50 %	FØRSTE FORFALL	30.06.2022
EFFEKTIV RENTE	4,64 %	TERMINLENGDE	1 mnd
NEDBETALINGSTID	30 år	TERMINBELØP	10 184 kr
TERMINOMKOSTNINGER	50 kr	AVDRAGSFRIHET	0 terminer
ETABLERINGS- OG DEPOTOMKOST.	2 000 kr	INNFRIELSESDATO	30.05.2052
RENTEBEREGNING	Etterskuddsvis	LÅNETYPE	Annuitet

--

Totalsum	Terminbeløp kr 3 666 307	Avdrag kr 2 000 000	Renter kr 1 648 307	Gebyr kr 20 000	Saldo kr 2 000 000
Dato	Terminbeløp	Avdrag	Renter	Gebyr	Saldo
2022	70 795	18 375	52 070	350	1 981 625
30.06.2022	9 691	2 490	7 151	50	1 997 510
30.07.2022	10 184	2 746	7 388	50	1 994 764
30.08.2022	10 184	2 510	7 624	50	1 992 254
30.09.2022	10 184	2 520	7 614	50	1 989 734
30.10.2022	10 184	2 775	7 359	50	1 986 959
30.11.2022	10 184	2 540	7 594	50	1 984 419
30.12.2022	10 184	2 794	7 340	50	1 981 625
2023	122 208	33 117	88 491	600	1 948 508
30.01.2023	10 184	2 560	7 574	50	1 979 065
28.02.2023	10 184	3 058	7 076	50	1 976 007
30.03.2023	10 184	2 825	7 309	50	1 973 182
30.04.2023	10 184	2 593	7 541	50	1 970 589
30.05.2023	10 184	2 846	7 288	50	1 967 743
30.06.2023	10 184	2 613	7 521	50	1 965 130
30.07.2023	10 184	2 866	7 268	50	1 962 264
30.08.2023	10 184	2 634	7 500	50	1 959 630
30.09.2023	10 184	2 644	7 490	50	1 956 986
30.10.2023	10 184	2 896	7 238	50	1 954 090
30.11.2023	10 184	2 666	7 468	50	1 951 424
30.12.2023	10 184	2 916	7 218	50	1 948 508
2024	122 208	34 634	86 974	600	1 913 874
30.01.2024	10 184	2 707	7 427	50	1 945 801
29.02.2024	10 184	2 957	7 177	50	1 942 844
30.03.2024	10 184	2 968	7 166	50	1 939 876
30.04.2024	10 184	2 740	7 394	50	1 937 136
30.05.2024	10 184	2 989	7 145	50	1 934 147
30.06.2024	10 184	2 762	7 372	50	1 931 385
30.07.2024	10 184	3 010	7 124	50	1 928 375



Dato	Terminbeløp	Avdrag	Renter	Gebyr	Saldo
30.08.2024	10 184	2 784	7 350	50	1 925 591
30.09.2024	10 184	2 795	7 339	50	1 922 796
30.10.2024	10 184	3 042	7 092	50	1 919 754
30.11.2024	10 184	2 817	7 317	50	1 916 937
30.12.2024	10 184	3 063	7 071	50	1 913 874
2025	122 208	36 230	85 378	600	1 877 644
30.01.2025	10 184	2 820	7 314	50	1 911 054
28.02.2025	10 184	3 301	6 833	50	1 907 753
30.03.2025	10 184	3 078	7 056	50	1 904 675
30.04.2025	10 184	2 854	7 280	50	1 901 821
30.05.2025	10 184	3 100	7 034	50	1 898 721
30.06.2025	10 184	2 877	7 257	50	1 895 844
30.07.2025	10 184	3 122	7 012	50	1 892 722
30.08.2025	10 184	2 900	7 234	50	1 889 822
30.09.2025	10 184	2 911	7 223	50	1 886 911
30.10.2025	10 184	3 155	6 979	50	1 883 756
30.11.2025	10 184	2 934	7 200	50	1 880 822
30.12.2025	10 184	3 178	6 956	50	1 877 644
2026	122 208	37 894	83 714	600	1 839 750
2027	122 208	39 636	81 972	600	1 800 114
2028	122 208	41 449	80 159	600	1 758 665
2029	122 208	43 361	78 247	600	1 715 304
2030	122 208	45 352	76 256	600	1 669 952
2031	122 208	47 438	74 170	600	1 622 514
2032	122 208	49 608	72 000	600	1 572 906
2033	122 208	51 895	69 713	600	1 521 011
2034	122 208	54 279	67 329	600	1 466 732
2035	122 208	56 771	64 837	600	1 409 961
2036	122 208	59 373	62 235	600	1 350 588
2037	122 208	62 109	59 499	600	1 288 479
2038	122 208	64 961	56 647	600	1 223 518
2039	122 208	67 944	53 664	600	1 155 574
2040	122 208	71 060	50 548	600	1 084 514
2041	122 208	74 331	47 277	600	1 010 183
2042	122 208	77 746	43 862	600	932 437
2043	122 208	81 316	40 292	600	851 121
2044	122 208	85 046	36 562	600	766 075
2045	122 208	88 959	32 649	600	677 116
2046	122 208	93 047	28 561	600	584 069
2047	122 208	97 322	24 286	600	486 747
2048	122 208	101 786	19 822	600	384 961
2049	122 208	106 470	15 138	600	278 491
2050	122 208	111 360	10 248	600	167 131
2051	122 208	116 475	5 133	600	50 656
2052	51 480	50 656	574	250	



Indikativt tilbud om lån

Sameiet Holbergsgate 3
v/Styreleder i sameiet
20.05.2022



Hvorfor velge OBOS-banken

OBOS-banken tilbyr banktjenester til borettslag, sameier og andre boligselskaper. Vi bistår med økonomisk rådgivning og hjelper styret med å finne de beste finansieringsløsningene. Det gir større trygghet når det skal fattes beslutninger om økonomi og vedlikehold.

Tre grunner til å velge OBOS-banken

1. **Trygt.** Styret får støtte av rådgivere med økonomisk og juridisk spisskompetanse
2. **Enkelt.** Høy grad av fleksibilitet ved behov for endringer på løpende lån
3. **Lønnsomt.** Gode betingelser over tid

Rehabilitering

Vi har spisskompetanse på rehabiliteringsprosjekter og økonomisk planlegging. Våre rådgivere bistår styret med å sette opp en likviditetsanalyse som forteller hvor mye egenkapital som bør benyttes, hvor mye lån som bør tas opp, og hvordan felleskostnadene påvirkes. Vi tilbyr også byggherregaranti og andre tjenester som kan være nødvendig i forbindelse med rehabilitering.

Lån

Vi bistår styret med å finne riktig finansieringsløsning for kortsiktig og langsiktig lånebehov. Vi har solid kompetanse på økonomi for boligselskaper. Vi har lave termin- og etableringsgebyrer, og tar ingen gebyrer ved endring av lån.

Kassekreditt

Kassekreditt er en kortsiktig kreditt som kan brukes til å finansiere boligselskapets midlertidige likviditetsbehov. Kreditten etableres som en trekkrettighet på selskapets driftskonto. Det vil si at selskapet kan overtrekke kontoen, og kun betale renter på benyttet kreditt.

Andre tjenester

- Sparekonto
- Øremerket sparing i vedlikeholdsfond
- Betalingsløsning for innbetalinger fra beboere
- Betalingskort for styremedlemmer



Indikativt tilbud om lån

Vi har gleden av å tilby følgende betingelser:

Låneformål	Diverse vedlikehold, blant annet branndører samt refinansiering av løpende lån
Lånebeløp	kr 2 000 000
Lånetype	Annuitetslån
Løpetid	25 år / 30 år
Avdragsfrihet	Ikke aktuelt
Nominell rente	4,50 % pr år
Terminforfall	Månedlig
Gebyrer	Termingebyr kr 50. Etableringsgebyr kr 2 000. Ved tinglysning av pantdokumenter påløper omkostninger til det offentlige etter lov om rettsgebyr.

Vi gjør oppmerksom på at tilbudet er indikativt, og at et bindende tilbud forutsetter kredittvurdering og godkjenning i bankens besluttede organer.

Dersom tilbudet er av interesse ber vi om at dere tar kontakt innen fire uker og bekrefter dette. Ved en slik bekreftelse gis også samtykke til at OBOS-banken kan innhente opplysninger som er nødvendig for å kunne foreta en kredittvurdering, herunder selskapsopplysninger, konto- og regnskapsopplysninger samt betalingshistorikk på felleskostnader.

Når kredittbehandlingen er gjennomført sender vi et forpliktende lånetilbud til signering.

Vi håper at tilbudet er i overensstemmelse med forventningene, og ser frem til et positivt samarbeid. Ta gjerne kontakt ved behov for mer informasjon.

Vennlig hilsen

Haldis Hansen
Rådgiver bedriftsmarked
OBOS-banken

Vedlegg:
Nedbetalingsplan



NEDBETALINGSPLAN



LÅNEBELØP	2 000 000 kr	STARTDATO	01.06.2022
NOMINELL RENTE	4,50 %	FØRSTE FORFALL	30.06.2022
EFFEKTIV RENTE	4,65 %	TERMINLENGDE	1 mnd
NEDBETALINGSTID	25 år	TERMINBELØP	11 167 kr
TERMINOMKOSTNINGER	50 kr	AVDRAGSFRIHET	0 terminer
ETABLERINGS- OG DEPOTOMKOST.	2 000 kr	INNFRIELSESDATO	30.05.2047
RENTEBEREGNING	Etterskuddsvis	LÅNETYPE	Annuitet

--

Totalsum	Terminbeløp kr 3 350 011	Avdrag kr 2 000 000	Renter kr 1 335 011	Gebyr kr 17 000	Saldo kr 2 000 000
Dato	Terminbeløp	Avdrag	Renter	Gebyr	Saldo
2022	77 676	25 334	51 992	350	1 974 666
30.06.2022	10 674	3 473	7 151	50	1 996 527
30.07.2022	11 167	3 733	7 384	50	1 992 794
30.08.2022	11 167	3 501	7 616	50	1 989 293
30.09.2022	11 167	3 514	7 603	50	1 985 779
30.10.2022	11 167	3 772	7 345	50	1 982 007
30.11.2022	11 167	3 542	7 575	50	1 978 465
30.12.2022	11 167	3 799	7 318	50	1 974 666
2023	134 004	45 480	87 924	600	1 929 186
30.01.2023	11 167	3 570	7 547	50	1 971 096
28.02.2023	11 167	4 070	7 047	50	1 967 026
30.03.2023	11 167	3 842	7 275	50	1 963 184
30.04.2023	11 167	3 614	7 503	50	1 959 570
30.05.2023	11 167	3 869	7 248	50	1 955 701
30.06.2023	11 167	3 642	7 475	50	1 952 059
30.07.2023	11 167	3 897	7 220	50	1 948 162
30.08.2023	11 167	3 671	7 446	50	1 944 491
30.09.2023	11 167	3 685	7 432	50	1 940 806
30.10.2023	11 167	3 939	7 178	50	1 936 867
30.11.2023	11 167	3 714	7 403	50	1 933 153
30.12.2023	11 167	3 967	7 150	50	1 929 186
2024	134 004	47 563	85 841	600	1 881 623
30.01.2024	11 167	3 763	7 354	50	1 925 423
29.02.2024	11 167	4 015	7 102	50	1 921 408
30.03.2024	11 167	4 030	7 087	50	1 917 378
30.04.2024	11 167	3 809	7 308	50	1 913 569
30.05.2024	11 167	4 059	7 058	50	1 909 510
30.06.2024	11 167	3 839	7 278	50	1 905 671



Dato	Terminbeløp	Avdrag	Renter	Gebyr	Saldo
30.07.2024	11 167	4 088	7 029	50	1 901 583
30.08.2024	11 167	3 869	7 248	50	1 897 714
30.09.2024	11 167	3 884	7 233	50	1 893 830
30.10.2024	11 167	4 132	6 985	50	1 889 698
30.11.2024	11 167	3 914	7 203	50	1 885 784
30.12.2024	11 167	4 161	6 956	50	1 881 623
2025	134 004	49 757	83 647	600	1 831 866
30.01.2025	11 167	3 926	7 191	50	1 877 697
28.02.2025	11 167	4 404	6 713	50	1 873 293
30.03.2025	11 167	4 188	6 929	50	1 869 105
30.04.2025	11 167	3 973	7 144	50	1 865 132
30.05.2025	11 167	4 219	6 898	50	1 860 913
30.06.2025	11 167	4 005	7 112	50	1 856 908
30.07.2025	11 167	4 249	6 868	50	1 852 659
30.08.2025	11 167	4 036	7 081	50	1 848 623
30.09.2025	11 167	4 052	7 065	50	1 844 571
30.10.2025	11 167	4 295	6 822	50	1 840 276
30.11.2025	11 167	4 084	7 033	50	1 836 192
30.12.2025	11 167	4 326	6 791	50	1 831 866
2026	134 004	52 040	81 364	600	1 779 826
2027	134 004	54 434	78 970	600	1 725 392
2028	134 004	56 925	76 479	600	1 668 467
2029	134 004	59 548	73 856	600	1 608 919
2030	134 004	62 283	71 121	600	1 546 636
2031	134 004	65 145	68 259	600	1 481 491
2032	134 004	68 132	65 272	600	1 413 359
2033	134 004	71 266	62 138	600	1 342 093
2034	134 004	74 541	58 863	600	1 267 552
2035	134 004	77 965	55 439	600	1 189 587
2036	134 004	81 541	51 863	600	1 108 046
2037	134 004	85 295	48 109	600	1 022 751
2038	134 004	89 213	44 191	600	933 538
2039	134 004	93 309	40 095	600	840 229
2040	134 004	97 591	35 813	600	742 638
2041	134 004	102 079	31 325	600	640 559
2042	134 004	106 771	26 633	600	533 788
2043	134 004	111 674	21 730	600	422 114
2044	134 004	116 797	16 607	600	305 317
2045	134 004	122 170	11 234	600	183 147
2046	134 004	127 781	5 623	600	55 366
2047	56 239	55 366	623	250	



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 30.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 2.06.22

Selskapsnummer: 3839 **Selskapsnavn:** Sameiet Holbergsgate 3

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



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>Cecilie Bækkelund Dannevig og Erik Askeland Mosli er valgt.</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 overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Vedlikeholdsplan</p> <p>Det foreslås full utskiftning av inngangsdører til alle leiligheter til anbefalt brannsikkerhetsklasse og utskiftning av balkongdører. Sameiet foretar nytt låneopptak på kr 1 100 000 for å finansiere tiltakene.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Cecilie Bækkelund Dannevig

Styremedlem (2 skal velges)

Anders Vethe

Sonja Zenkova

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
E-post: oeef@obos.no

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