



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 391 279  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS CHRISTIESGT 13  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: OLE IVER MORTHOV  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 03.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 829 701	3 613 991
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 829 701</b>	<b>3 613 991</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		106 853	86 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 726	11 726
Annen driftskostnad		3 840 057	20 438 150
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 958 636</b>	<b>20 536 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-128 936</b>	<b>-16 922 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 336	8 373
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 336</b>	<b>8 373</b>
Annen finanskostnad		630 360	511 676
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>630 360</b>	<b>511 676</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-628 024</b>	<b>-503 303</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-756 960</b>	<b>-17 425 468</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-756 960</b>	<b>-17 425 468</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-756 960</b>	<b>-17 425 468</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-756 960</b>	<b>-17 425 468</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-756 960	-17 425 468
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-756 960</b>	<b>-17 425 468</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 025 778	5 025 778
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		338 372	350 098
Sum varige driftsmidler		5 364 149	5 375 875
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 364 149	5 375 875
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		61 356	160 024
Sum fordringer		61 356	160 024
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 267 995	3 033 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 267 995	3 033 984
Sum omløpsmidler		1 329 351	3 194 007
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 693 500</b>	<b>8 569 883</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		118 000	118 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>118 000</b>	<b>118 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		20 893 082	20 136 122
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 893 082</b>	<b>-20 136 122</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-20 775 082</b>	<b>-20 018 122</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 945 039	28 023 728
Øvrig langsiktig gjeld		216 800	216 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 161 839</b>	<b>28 240 528</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 161 839</b>	<b>28 240 528</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 871	4 606
Leverandørgjeld		13 133	228 493
Annen kortsiktig gjeld		290 739	114 378
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>306 743</b>	<b>347 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 468 582</b>	<b>28 588 005</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 693 500</b>	<b>8 569 883</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 672716

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 391 279  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS CHRISTIESGT 13  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: OLE IVER MORTHOV  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 932 391 279  
AS CHRISTIESGT 13

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 829 701	3 613 991
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 829 701</b>	<b>3 613 991</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		106 853	86 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 726	11 726
Annen driftskostnad		3 840 057	20 438 150
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 958 636</b>	<b>20 536 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-128 936</b>	<b>-16 922 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 336	8 373
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 336</b>	<b>8 373</b>
Annen finanskostnad		630 360	511 676
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>630 360</b>	<b>511 676</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-628 024</b>	<b>-503 303</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-756 960</b>	<b>-17 425 468</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-756 960</b>	<b>-17 425 468</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-756 960</b>	<b>-17 425 468</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-756 960</b>	<b>-17 425 468</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-756 960	-17 425 468
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-756 960</b>	<b>-17 425 468</b>



Organisasjonsnr: 932 391 279  
AS CHRISTIESGT 13

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 025 778	5 025 778
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		338 372	350 098
Sum varige driftsmidler		5 364 149	5 375 875
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 364 149	5 375 875
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		61 356	160 024
Sum fordringer		61 356	160 024
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 267 995	3 033 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 267 995	3 033 984
Sum omløpsmidler		1 329 351	3 194 007
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 693 500</b>	<b>8 569 883</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		118 000	118 000
Sum innskutt egenkapital		118 000	118 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	20 893 082	20 136 122
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-20 893 082</b>	<b>-20 136 122</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-20 775 082</b>	<b>-20 018 122</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 945 039	28 023 728
Øvrig langsiktig gjeld	216 800	216 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>27 161 839</b>	<b>28 240 528</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>27 161 839</b>	<b>28 240 528</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 871	4 606
Leverandørgjeld	13 133	228 493
Annen kortsiktig gjeld	290 739	114 378
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>306 743</b>	<b>347 477</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>27 468 582</b>	<b>28 588 005</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 693 500</b>	<b>8 569 883</b>



Organisasjonsnr: 932 391 279  
AS CHRISTIESGT 13

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

AS Christiesgt 13

Digitalt årsmøte avholdes 28. april - 2. mai 2021





## Digital avstemning

Velkommen til generalforsamling i AS Christiesgt 13. Avstemningen åpner 28. april kl. 09:00 og lukker 2. mai kl. 11:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4710>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Styreberetning for 2020/2021
4. Regnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
**Styret i AS Christiesgt 13**

Tor Sørensen

Gro Løken

Erik Brøntveit

Bjørn Roar Henriksen



Sak 1

## **Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Varsel ble sendt ut 14 mars elektronisk og fulgt opp på papir 15. mars. Frist for innmelding av saker var satt til 31. mars kl 1200 ble endret til 2. april.

Innkalling med dokumenter til ordinær generalforsamling ble distribuert elektronisk

3. april og distribuert på papir innen 10 april 2021. Grunnet trykketid.

### **Styrets innstilling**

Styret anbefaler at innkallingen godkjennes

### **Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

### **Vedlegg**

1. Innkalling til Ordinær generalforsamling 2021.pdf



## AS Christiesgt 13

---



## Ordinær generalforsamling 2021

---



## Til aksjonærene i AS Christiesgt 13

**Velkommen til generalforsamling, onsdag 28 april til 2. mai 2021 kl. 1100 digitalt via Vibbo.**

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte AS Christiesgt 13 det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuelt samboende delta, men bare én har stemmerett.



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i AS Christiesgt 13  
avholdes 28 april til 2. mai 2021 kl. 1100 digitalt på Vibbo**

---

**Til behandling foreligger:**

### **1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av antall stemmeberettiget
- C) Valg av protokollfører
- D) Valg av 2 protokollvitner
- E) Godkjenning av møteinnkalling

### **2. ÅRSBERETNING FOR 2020-2021**

### **3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### **4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG ANDRE**

### **5. INNKOMNE FORSLAG**

Det har ikke innkommet noen forslag til saker.

### **6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 1 styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av 3 medlemmer til valgkomite

**Hamar, 02.04.2021**

**Styret i AS Christiesgt 13**



## STYREBERETNING FOR 2020/21

---

### Tillitsvalgte

Aksjeselskapets tillitsvalgte har siden forrige ordinære bestått av:

### Styret

Leder	Tor Sørensen	Christies Gate 13
Styremedlem	Gro Løken	Christies Gate 13
Styremedlem	Marte Bergesen Tennfjord	Christies Gate 13 til 12.08.20
Styremedlem	Erik Brønntveit	St. Olavs Gate 51
Varamedlem	Jørgen Jakobsen	St. Olavs Gate 55

### Valgkomiteen

Har bestått av:

Espen Stranger-Johansen  
Robin Bentzen  
Elisabeth Hopteigen

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Aksjeselskapet tilstreber likestilling slik at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om AS Christiesgt 13

Aksjeselskapet består av 56 leiligheter knyttet til aksjer. AS Christiesgt 13 er registrert i Foretaksregistret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 932391279, og ligger i HAMAR kommune.

Gårds- og bruksnummer  
1 331

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksrett i eiendommen.

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Aksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre rom forurenses i vesentlig grad.

AS Christiesgt 13 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, Regnskapssjef i OBOS. Aksjeselskapets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets årsberetning for 2020 - 2021

### Styrets arbeid

Det er avholdt 8 styremøter og en ekstraordinær generalforsamling i perioden. Det er arbeidet med blant annet følgende saker:

### Vibbo

Styret har det siste året tatt i bruk dataverktøyet Vibbo for å gi tidsriktig informasjon til alle aksjonærer. Vibbo.no består av 4 deler

- Det er en generell informasjon om borettslaget til personer som ikke bor/eier aksjer i borettslaget.
- **Temaer** denne delen består av informasjon av mer varig karakter så som husordensregler og vedtekter.
- **Nyheter** hvor styret legger ut aktuell informasjon for aksjonærer og beboere.
- **Oppslag** hvor det kan legges inn kortvarig informasjon til alle aksjonærer og beboere.

### Rehabilitering av Vann- og avløpsrør

Styret ved styreleder har gjennom hele perioden, arbeidet med å følge opp oppdøkkende garantisaker og etterarbeid etter rehabilitering for vann- og avløpsrør i begge blokkene opp mot AF. Dette arbeidet er nå avsluttet.

### Skadesaker

Det har i perioden siden sist generalforsamling vært 2 skadesaker, lekkasjer fra radiatorrør hvorav begge er belastet AS-et sin forsikring med betaling av egenandel.

### Maling av slitte gulv i kjellere

Styreleder har i perioden malt gulv i vaskerom og kjeller inngang i St. Olavsgt, samt tørkerom og den store fellesboden i Christiesgt med epoxy-maling.

### Dugnad

Det har vært avholdt 2 felles dugnader med godt oppmøte. I forbindelse med dugnadene ble det innleid avfallskontainere hvor beboerne kunne kaste blandet avfall fra egne og fellesboder. Høstdugnaden gikk med til å ta inn møbler samt duken til lysthuset. Takduken var nå blitt sprø slik at det oppsto en revne i den. Ny takduk er nå innkjøpt og klar til bruk.

### Renhold

Styret har hatt enkelte oppfølgingssaker mot renholds firmaet i forhold til gjeldene kontrakt. Alle forholdene som har vært påpekt har blitt rettet opp av firmaet. Styret ser at det har vært en merkbar forbedring over tid. Styret vurderer hvilke tiltak som skal settes inn fremover.

### Snømåking, strøing og gressklipping

Denne tjenesten har i siste år fungert greit, selv om styret har måttet påminne firmaet om at de skal måke snø vekk fra inngangene ved snøfall over 10 cm.

### Vaktmestertjenesten

Kontrakten med Vaktmesterservice Innlandet OBOS partner har fungert på en ryddig måte med jevnlig oppfølging av en dedikert person til borettslaget og har ikke laget forhold av betydning for styret å gripe fatt i.

### Vaskerommene

Vaskerommet i begge blokkene har fungert uten problemer i løpet av siste år.



## **Brannvern**

I samarbeid med Vaktmesterservice ble årlig kontroll av røykvarslere inkludert bytte av batterier gjennomført. Det var bare et mindre antall beboere som hadde forberedt kontrollen selv om denne var varslet i forveien. Det vises for øvrig til husordensreglens bestemmelser for aksjeeiernes ansvar for oppfølging av både brannslukkere og røykvarslere.

## **Husdyrhold**

Det har blitt inngått en ny avtale i perioden.

## **Søppelordningen**

Borettslaget leier i tillegg til de kommunale avfallskontainerne, en stor kontainer for pappavfall fra Vaktmesterservice Innlandet OBOS partner.

Styret har ved flere anledninger måtte sende ut påpakning om hvordan avfallet skal håndteres. Erfaringene går ut på at dunkene blir fylt opp fordi beboerne ikke følger bestemmelsene med flatpakking av papp, samt at noen ved flere anledninger har satt igjen elektrisk avfall noe som beboere skulle ha levert til en elektrisk forretning eller på Sirkula gjenvinningsstasjon.

Plastavfall har utviklet seg til å bli et problem da Sirkula ikke lenger tømmer dunkene, men krever at borettslaget skal bruke store gjennomsliktige plastsekker. Det er en del beboere som ikke klarer å knytte igjen bæreposene samt legge disse ned i plastsekkene samt ta ut sekkene når de er fulle og knytte disse igjen og legge de fulle sekkene i skuret. Styret vurderer derfor om hver enkelt beboer skal få utlevert plastsekker som de selv må levere i skuret på tømmedatoer.

Det har i tillegg ved flere anledninger blitt hensatt avfall etter oppussing av leiligheter ved søppelanlegget i strid med husordensreglene, noe som har medført at styret har måtte fjerne dette med unødig ekstrakostnader.

**Tor Sørensen/s/**  
Styreleder

**Gro Løken/s/**  
Styremedlem

**Erik Brønntveit/s/**  
Styremedlem



## 3. Regnskap

---

### KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

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

#### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 829 701

Andre inntekter består av fyringskostnader dekket av beboere, samt vaskeripenger.

#### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 3 958 636

Dette er kr 1 409 636,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rehabilitering av VVS.

#### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 756 960,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

#### **Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 022 608.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



**KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021**

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Felleskostnader**

Til orientering for generalforsamlingen legger styret frem budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Budsjettet er basert på 5% justerte felleskostnader fra 01.01.2021 i henhold til konsumpris index og varslede prisøkninger.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## Til generalforsamlingen i AS Christiesgt 13

### *Uavhengig revisors beretning*

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

---

##### Konklusjon

Vi har revidert AS Christiesgt 13s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

##### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

##### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

*PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører*



#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 selskapets 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 med revisjonen 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>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

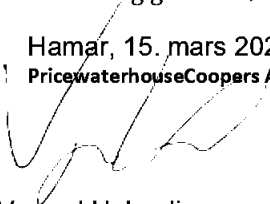
---

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 15. mars 2021  
PricewaterhouseCoopers AS



Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert  
revisor



## AS CHRISTIESGT 13

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 336 096	2 938 936	3 336 000	3 503 000
Andre inntekter	3	493 605	675 055	618 000	618 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 829 701</b>	<b>3 613 991</b>	<b>3 954 000</b>	<b>4 121 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 353	-11 280	-15 000	-15 000
Styrehonorar	5	-96 500	-75 000	-105 000	-105 000
Avskrivninger	16	-11 726	-11 726	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 800	-5 300	-6 000	-6 000
Andre honorarer	7	-6 000	-5 000	0	-6 000
Forretningsførerhonorar		-123 945	-120 565	-126 000	-128 000
Konsulentonorar	8	-8 820	-8 673	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	9	-1 711 198	-18 130 073	-139 000	-190 000
Forsikringer		-96 335	-92 740	-97 000	-99 000
Festeavgift		-14 932	-14 932	-15 000	-16 000
Kommunale avgifter	10	-764 673	-772 109	-775 000	-839 000
Energi/fyring	11	-506 110	-712 329	-653 000	-653 000
TV- anlegg/bredbånd		-236 464	-225 263	-236 000	-248 000
Andre driftskostnader	12	-365 780	-351 167	-367 000	-382 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 958 636</b>	<b>-20 536 156</b>	<b>-2 549 000</b>	<b>-2 702 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-128 936</b>	<b>-16 922 165</b>	<b>1 405 000</b>	<b>1 419 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	2 336	8 373	0	0
Finanskostnader	14	-630 360	-511 676	-736 000	-527 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-628 024</b>	<b>-503 303</b>	<b>-736 000</b>	<b>-527 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-756 960</b>	<b>-17 425 468</b>	<b>669 000</b>	<b>892 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-756 960	-17 425 468		



AS CHRISTIESGT 13  
BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	15	5 003 200	5 003 200
Tomt		22 578	22 578
Andre varige driftsmidler	16	338 372	350 098
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 364 149</b>	<b>5 375 875</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		61 356	160 024
Driftskonto OBOS-banken		1 001 742	2 769 007
Sparekonto OBOS-banken		266 253	264 977
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 329 351</b>	<b>3 194 007</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 693 500</b>	<b>8 569 883</b>



**EGENKAPITAL OG GJELD**

**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 59 * 2000		118 000	118 000
Udekket tap	17	-20 893 082	-20 136 122
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-20 775 082</b>	<b>-20 018 122</b>

**GJELD**

**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	18	26 945 039	28 023 728
Borettsinnskudd	19	216 800	216 800
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>27 161 839</b>	<b>28 240 528</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		13 133	228 493
Påløpte renter		2 871	4 606
Energiavregning	20	198 056	114 378
Annen kortsiktig gjeld	21	92 683	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>306 743</b>	<b>347 477</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 693 500</b>	<b>8 569 883</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	22	28 400 000	28 400 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 09.03.2021  
Styret i AS Christiesgt 13

Tor Sørensen /s/

Erik Brøntveit /s/

Gro Løken /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 336 096
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 336 096</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	9 660
Energi til oppvarming, kfr. Note 10	483 945
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>493 605</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 452
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 099
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 353</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 96 500.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 800.

**NOTE; 7****ANDRE HONORARER**

Oppgangstillitsvalgte	6 000
<b>SUM ANDRE HONORARER</b>	<b>6 000</b>

**NOTE: 8****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 820
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 820</b>

**NOTE: 9****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Andre konsulentonorar - OBOS Prosjekt AS	-38 589
Andre kostnader	-21 000
Hovedentreprenør I - AF Gruppen AS	-1 149 962
Hovedentreprenør II - Olimb Rørfornyng AS	-412 039
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 621 590</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-9 603
Drift/vedlikehold VVS	-12 272
Drift/vedlikehold elektro	-46 173
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 534
Egenandel	
forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 026
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 711 198</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 10****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-324 610
Vann- og avløpsavgift	-226 151
Renovasjonsavgift	-213 912
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-764 673</b>

**NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-22 166
Fjernvarme, kfr. Note 3	-483 945
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-506 110</b>

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-19 795
Lyspærer og sikringer	-1 035
Vaktmestertjenester	-80 023
Renhold ved firmaer	-210 102
Snørydding	-24 688
Andre fremmede tjenester	-19 770
Andre kontorkostnader	-3 472
Porto	-1 699
Bank- og kortgebyr	-2 452
Velferdskostnader	-2 744
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-365 780</b>

**NOTE: 13****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 060
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 276
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 336</b>

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-630 360
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-630 360</b>

**NOTE: 15****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1947	10 262 454
Avskrevet tidligere år	-5 259 255
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 003 200</b>

Tomten ble kjøpt i 1947.

Gnr.1/bnr.331

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 16****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Uteanlegg 2000		
Kostpris	462 609	
Avskrevet tidligere	-127 547	
Avskrevet i år	-6 713	
		328 349
Vaskeri		
Kostpris 2013	50 127	
Tidligere avskrevet	-35 091	
Avskrevet i år	-5 013	
		10 023
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>338 372</b>

**NOTE: 17****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 18****PANT- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-28 400 000
Nedbetalt tidligere	376 372
Nedbetalt i år	1 078 689
	<u>-26 945 040</u>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-26 945 040</b>

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1947	-216 800
------------------	----------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-216 800</b>
----------------------------	-----------------

**NOTE: 20****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) 1.6 - 31.12	-362 238
--	----------

<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-362 238</b>
-----------------------	-----------------

**KOSTNADER**

Fjernvarme1.6 - 31.12	164 182
-----------------------	---------

<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>164 182</b>
----------------------	----------------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-198 056</b>
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



**NOTE: 21**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatte/periodiserte inntekt/kost	-12 738
Påløpte kostnader	-79 945
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-92 683</b>

**NOTE: 22**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	216 800
Pantelån	26 945 039
<b>TOTALT</b>	<b>27 161 839</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 003 200
Tomt	22 578
<b>TOTALT</b>	<b>5 025 778</b>



## **Annen informasjon om aksjeselskapet**

### **Forsikring**

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560714. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggs innretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar.

Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS - Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

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

### **Garantert betaling av felleskostnader**

Aksjeselskapet har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til aksjeselskapet hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.



### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

## **4. Godtgjørelser til styret og andre**

---

Styret har budsjettert med kr 105 000,- som godtgjørelse til styret og oppgangstillitsvalgte. Dette er en praksis som gjøres av flertallet av borettslag i OBOS. Styret ber om fullmakt til å vedta fordeling av godtgjørelsene.

## **5. Innkomne forslag**

---

- a) Det har ikke kommet inn andre forslag til Ordinær Generalforsamling 2021.

## **6. Valg**

---

Valgkomiteens innstilling:

Styreleder for 2 år: Tor Sørensen

Styremedlem for 1 år: Gro Løken                      Ikke på valg

Styremedlem for 2 år: Bjørn Roar Henriksen

Varamedlem for 1 år: J Erik Brøntveit

Leder valgkomite for 2 år: Elisabeth Hopteigen

Medlem valgkomite for 2 år: Sushil Chitrakar

Medlem valgkomite for 1 år: Espen Stranger-Johannessen



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen

Forslag: Jorun E. Erstad og Ingunn Michelson .

Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Jorun E. Erstad og Ingunn Michelson er valgt.



Sak 3

### **Styreberetning for 2020/2021**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Styreberetningen viser den aktiviteten styret har gjennomført i perioden fra siste ordinære generalforsamling i 2020 og frem til utsendelse av innkalling til ordinær generalforsamling 2021.

#### **Styrets innstilling**

Styret viser til distribuert innkalling for styreberetning er godkjent av hele styret og anmoder at denne godkjennes.

#### **Forslag til vedtak**

Styreberetningen godkjennes.



Sak 4

## **Regnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Regnskapet med noter er utført av OBOS som aksjeborettslagets forretningsfører og revidert av PricewaterhouseCoopers AS (PWC) på vegne av styret.

### **Styrets innstilling**

Styret anmoder om at regnskapet godkjennes slik det er fremlagt med revisjonsberetning.

### **Forslag til vedtak**

Regnskapet godkjennes.



Sak 5

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 105 000.

**Styrets innstilling**

Dette er iht budsjett for 2021 og er samme sum som for 2019 og 2020.

Samt at styret får fullmakt til å utarbeide intern fordeling.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til totalt kr 105 000.



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Følgende verv skal fylles i 2021:

Styreleder, et styremedlem og hele valgkomiteen

## Innstilling

Valgkomiteen har innstilt nytt styre som listet nedenfor:

## Roller og kandidater

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

### **Tor Sørensen**

Har sittet som styreleder de siste 4 år

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

### **Bjørn Roar Henriksen**

Har meldt seg klar til å bidra i borettslaget

**Valg av 1 Varamedlem** Velges for 1 år

### **Erik Brøntveit**

Har sagt seg villig til å være varamedlem for ett år selv om han opprinnelig var valgt til styremedlem for nok et år.

**Valg av 1 Leder Valgkomite** Velges for 2 år

### **Elisabeth Hopteigen**

**Valg av 1 Medlem valgkomite** Velges for 2 år

### **Sushil Chitrakar**

**Valg av 1 Medlem Valgkomite** Velges for 1 år

### **Espen Stranger-Johannessen**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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