



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 350 010
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BENTSEBRUGATA 25
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristoffer Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 06.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 025 846	1 943 971
Sum inntekter		2 025 846	1 943 971
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	77 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 884	21 884
Annen driftskostnad		1 387 121	1 040 906
Sum kostnader		1 488 875	1 139 860
Driftsresultat		536 971	804 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 794	5 313
Sum finansinntekter		1 794	5 313
Annen finanskostnad		164 385	215 383
Sum finanskostnader		164 385	215 383
Netto finans		-162 591	-210 070
Ordinært resultat før skattekostnad		374 381	594 041
Ordinært resultat etter skattekostnad		374 381	594 041
Årsresultat		374 381	594 041
Totalresultat		374 381	594 041
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		374 381	594 041
Sum overføringer og disponeringer		374 381	594 041



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 261 117	4 261 117
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		175 074	196 958
Sum varige driftsmidler		4 436 191	4 458 075
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 436 191	4 458 075
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		218 137	52
Sum fordringer		218 137	52
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		979 177	1 168 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		979 177	1 168 113
Sum omløpsmidler		1 197 313	1 168 165
SUM EIENDELER		5 633 504	5 626 240

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 383 654	3 758 035
Sum opptjent egenkapital		-3 383 654	-3 758 035
Sum egenkapital		-3 283 654	-3 658 035
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 456 336	9 102 319
Sum annen langsiktig gjeld		8 456 336	9 102 319
Sum langsiktig gjeld		8 456 336	9 102 319
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		98 864	99 121
Leverandørgjeld		332 730	67 785
Annen kortsiktig gjeld		29 228	15 049
Sum kortsiktig gjeld		460 822	181 956
Sum gjeld		8 917 158	9 284 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 633 504	5 626 240



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287363

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 350 010
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BENTSEBRUGATA 25
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristoffer Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 933 350 010
AS BENTSEBRUGATA 25

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 025 846	1 943 971
Sum inntekter		2 025 846	1 943 971
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	77 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 884	21 884
Annen driftskostnad		1 387 121	1 040 906
Sum kostnader		1 488 875	1 139 860
Driftsresultat		536 971	804 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 794	5 313
Sum finansinntekter		1 794	5 313
Annen finanskostnad		164 385	215 383
Sum finanskostnader		164 385	215 383
Netto finans		-162 591	-210 070
Ordinært resultat før skattekostnad		374 381	594 041
Ordinært resultat etter skattekostnad		374 381	594 041
Årsresultat		374 381	594 041
Totalresultat		374 381	594 041
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		374 381	594 041
Sum overføringer og disponeringer		374 381	594 041



Organisasjonsnr: 933 350 010
AS BENTSEBRUGATA 25

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 261 117 4 261 117

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende

175 074 196 958
Sum varige driftsmidler 4 436 191 4 458 075

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 4 436 191 4 458 075

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Andre fordringer 218 137 52

Sum fordringer 218 137 52

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 979 177 1 168 113

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 979 177 1 168 113

Sum omløpsmidler 1 197 313 1 168 165

SUM EIENDELER 5 633 504 5 626 240

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 0 0



Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 383 654	3 758 035
Sum opptjent egenkapital	-3 383 654	-3 758 035
Sum egenkapital	-3 283 654	-3 658 035
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 456 336	9 102 319
Sum annen langsiktig gjeld	8 456 336	9 102 319
Sum langsiktig gjeld	8 456 336	9 102 319
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	98 864	99 121
Leverandørgjeld	332 730	67 785
Annen kortsiktig gjeld	29 228	15 049
Sum kortsiktig gjeld	460 822	181 956
Sum gjeld	8 917 158	9 284 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 633 504	5 626 240



Organisasjonsnr: 933 350 010
AS BENTSEBRUGATA 25

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

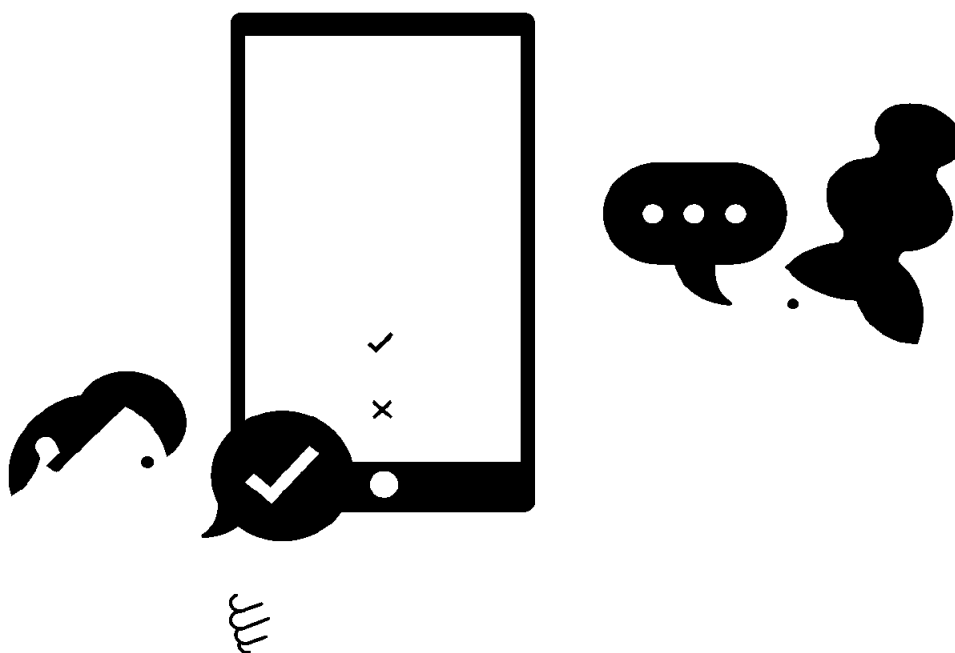
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Bentsebrugt 25 A/S

Digitalt årsmøte avholdes 26. april - 4. mai 2022

Selskapsnummer: 6097



Velkommen til generalforsamling i Bentsebrugt 25 A/S

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 26. april kl. 10:00 og lukker 4. mai kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6097>

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 generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Engasjere beboere
7. Oppsett av gjerde ut mot fortau/hage.
8. Etablering av ladeanlegg for elbiler
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Bentsebrugt 25 A/S



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som møteleder for det digitale årsmøtet foreslås rådgiver fra OBOS Eiendomsforvaltning, Sven-Robby Dierkes

Forslag til vedtak

Som møteleder velges Sven-Robby Dierkes

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Som protokollvitner foreslås Nils Christophersen og Elin Pettersen.

Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Nils Christophersen og Elin Pettersen velges som protokollvitner.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av resultatet for 2021 på kr. 374.381 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultatet for 2021 på kr. 374.381 overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport for 2021.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for perioden 2021/2022 foreslås satt til kr. 70.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse for perioden 2021/2022 settes til kr. 70.000

Sak 6

Engasjere beboere

Forslag fremmet av:

Merete Tveit

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nå er samfunnet på vei tilbake etter covid. Da er det også et behov for flere treffpunkter og samhandling mellom beboerne her for å få et best mulig bomiljø. Det er også viktig at alle beboere kan få ytre sine meninger og forslag. Jeg foreslår



- at årsmøtene nå blir fysiske igjen da det er viktig å ha et treffpunkt
- at dugnadene avsluttes med en liten samling, slik det var før covid-epidemien
- at vi kanskje kunne vurdert å ha årlige grillfester i bakhagen
- at vi kanskje kunne vurdert litt delingskultur på Facebook-siden om folk er interesserte. Vet de gjør endel av det i Italia-gården på Torshov der jeg bodde før, f.eks., så er inspirert av det.

Styrets innstilling

I tidsrommet generalforsamlingen ble planlagt av styret var samfunnet ikke åpnet i så høy grad og vi valgte derfor å gjennomføre en digital løsning denne gangen også.

Dugnad ble gjennomført høsten 2021 da myndighetenes restriksjoner tillot oss å gjennomføre dette.

Styret vil innkalle til dugnad før 17.mai i 2022. Vi håper så mange som mulig vil stille opp.

Dette er sosiale arrangementer hvor en kan treffe naboene sine og er viktig for å gjøre uteområdet klar til våren.

Styret planlegger også en sosial samling etter dugnaden. Hvor vi kjøper inn pizza, øl, mineralvann og snacks. Dette er en fin tradisjon som gjennomføres etter gjennomført vårdugnad.

Forslag til vedtak

Styret legger opp til noen møtepunkter for beboerne og til at beboerne kan engasjere seg i bomiljøet.

Sak 7

Oppsett av gjerde ut mot fortau/hage.

Forslag fremmet av:

Egil Falch Piene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På årets mai-dugnad få forlenget naboens (nr 27) sitt gjerde ut mot fortau. Sette opp et gjerde mellom husvegg og bakkanten av søppleskur.

Sette opp skilt om at hagene våre ikke er en offentlig hundeluftegård.



Styrets innstilling

Styret foreslår at dersom noen av beboerne har kunnskap og mulighet til å forlenge naboens nr 27 (ved å dette opp enkle plankegjerdet i stil med det nr 27 har) sitt gjerde ut mot fortauet at de melder sin interesse for styret.

Hvis ingen melder sin interesse til styret, så kan vi legge ut en forespørsel på «Mitt anbud» på Finn.no, hvor vi etterspør om noe kan tilby denne tjeneste.

Videre så foreslår at en ser på muligheten for å plante en hekk eller lignende mellom husveggen og bakkanten av søppelskuret

Forslag til vedtak

Begrense uvedkommende ferdsel i hageareal ved å sette opp enkle plankegjerdet i stil med det nr 27 har.

Sak 8

Etablering av ladeanlegg for elbiler

Forslag fremmet av:

Egil Falch Piene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Samfunnet elektrifiseres rundt oss. Det må lademuligheter til for for at folk skal bytte ut fossilbilen. Forslaget går ut på å installere inntil 9 ladeplasser på muren. Dette vil være det enkleste og som et første trinn.

Anlegget defineres og så søke på kommunal tilskuddsordning før videre arbeid. Etter mottatt tilsagn fra kommunen, sende ut forespørsler til leverandører.

Melder meg som frivillig ekspert/konsulent/rådgiver til et evt. positivt vedtak om prosjekt.

Kostnadsramme ca 100-120k -tilskudd på noe rundt 30-50k.

Styrets innstilling

Styret foreslår at det etableres en arbeidsgruppe, med engasjerte beboere, som ser på muligheten for etablering av ladeanlegg for elbiler Beboere som ønsker å sitte i arbeidsgruppen tar kontakt med styreleder. Styret foreslår at arbeidsgruppen kommer tilbake til generalforsamlingen hvor forslag til løsning blir lagt frem.



Styret ønsker imidlertid å henvise til avsnittet om «styrets arbeid» i årsrapport 2021. Her ble det opplyst om at styret har inngått en avtale med Norconsult AS i forbindelse med rehabilitering av det private vann- og avløpsledningsnett mellom bygget og det kommunale ledningsnett i Bentsebrugata 25. Dette er et pågående arbeid der omfang og kostnadsbilde er uavklart. Styret påpeker viktigheten av at det påstartede arbeidet til Norconsult AS må ferdigstilles, før arbeidsgruppen starter med sin utredning av ladeanlegg for elbiler, på grunn av at det kan bli store kostnader knyttet til arbeidet med vann og avløp og dette er et arbeid som må prioriteres. Styret arbeider for at borettslaget skal ha en sunn og oversiktlig økonomi derfor mener styret at en bør avslutte den pågående saken med Norconsult før vi starter arbeidet knyttet til ladestasjoner.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Etablering av ladeanlegg for elbiler
- Mot Etablering av ladeanlegg for elbiler

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Etablere selvfinansiert ladeanlegg for elbiler med kommunalt tilskudd.
2. Styret foreslår at det etableres en arbeidsgruppe, med engasjerte beboere, som ser på muligheten for etablering av ladeanlegg for elbiler Beboere som ønsker å sitte i arbeidsgruppen tar kontakt med styreleder. Styret foreslår at arbeidsgruppen kommer tilbake til generalforsamlingen hvor forslag til løsning blir lagt frem.



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Elias Krøvel
Gjenvalg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mari Elise Henøen
Ny

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Åse Karin Johannessen
Gjenvalg
- Nils Georg Christophersen
Ny

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Espen Granmo
Gjenvalg



BENTSEBRUGATA 25 AS

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Elias Blindheim Krøvel	Bentsebrugata 25 B	2021 – 2022
Styremedlem	Mariann Friis-Ottessen	Bentsebrugata 25 B	2020 – 2022
Styremedlem	Kjersti Ringlund	Bentsebrugata 25 C	2021 – 2023
Styremedlem	Helene Agnete Wergeland	Bentsebrugata 25 C	2021 – 2023
Varamedlem	Lene Katrin Antonsen	Bentsebrugata 25 A	2021 – 2022
Varamedlem	Åse Karin Johannessen	Bentsebrugata 25 C	2021 – 2022

Valgkomiteen

Espen Granmo	Bentsebrugata 25 C	2021 – 2022
--------------	--------------------	-------------

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Bentsebrugt 25 A/S

Aksjeselskapet består av 40 leiligheter knyttet til aksjer.

Bentsebrugt 25 A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933350010, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Bentsebrugata 25 A-C

Gårds- og bruksnummer:

222 12

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

Bentsebrugt 25 A/S har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

I 2021 avholdt vi seks styremøter og hadde formelt 50 saker til behandling. Pga pandemien ble alle møtene avholdt på skype eller teams. Noen mer uformelle saker ble også behandlet på egen chat mellom styremedlemmene.

2021 var også et annerledes år for Bentsebrugata 25 AS. Året var preget av at samfunnet både var stengt, ble åpnet og stengt ned igjen som følge av pandemien. Pga pandemien fikk vi dessverre ikke avholdt vårdugnad. Men vi registrerte med glede at flere beboere likevel tok i et



BENTSEBRUGATA 25 AS

tak til våren og bidro til at vi fikk feiet, ryddet og satt ut hagemøblene til sommeren. Slik innsats setter vi stor pris på. Det var derfor etterlengt når vi endelig fikk gjennomføre høstdugnad slik vi pleier. Styret gleder seg til å igjen kunne invitere til vårdugnad i mai 2022. Dette er en fin måte å møte naboene på.

Styret i Bentsebrugata 25 har i 2022 inngått en avtale med Norconsult AS. Norconsult AS tilbyr rådgivning i forbindelse med rehabilitering av det private vann- og avløpsledningsnett mellom bygget og det kommunale ledningsnett i Bentsebrugata 25. Norconsult AS skal bistå med å gjennomføre en tilstandsvurdering av utvendig VA-anlegget ved Bentsebrugata 25. Ved et eventuelt behov for utbedringer skal Norconsult komme med anbefaling til mest kostnadseffektive løsning. Styret har gjort avtale om at dersom sameiet velger å gå videre med rehabiliteringen så stiller Norconsult AS med oppdragsleder som byggeleder i en gjennomføringsfase.

Styret minner om at dersom noen har saker de ønsker å fremme for styret eller har andre forslag så må dere ta kontakt med oss.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2.025.846. Dette er som budsjettet. Andre inntekter består av nøkkel og vaskekort salg..

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1.488.875. Dette er høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 374.381 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.



BENTSEBRUGATA 25 AS

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 736.491.

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 112.000 til forefallende vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 17.673. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bentsebrugt 25 A/S.

Lån

Bentsebrugt 25 A/S har lån i DNB, Husbanken og OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BENTSEBRUGATA 25 AS



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikka
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Bentsebrugata 25

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Bentsebrugata 25.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



BENTSEBRUGATA 25 AS



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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CTWME-C8GEA-5J4S6-ABZCF-GIZ7H-07164



BENTSEBRUGATA 25 AS

AS BENTSEBRUGATA 25
ORG.NR. 933 350 010, KUNDENR. 6097

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 021 896	1 931 067	2 017 000	2 157 000
Andre inntekter	3	3 950	12 904	10 000	1 500
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 025 846	1 943 971	2 027 000	2 158 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-7 070	-9 870	-9 870
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger	15	-21 884	-21 884	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 579	-6 495	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-103 290	-100 430	-103 500	-106 500
Konsulenthonorar	7	-5 970	-16 029	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-121 870	-73 007	-117 000	-112 000
Forsikringer		-122 352	-114 586	-122 000	-130 000
Kommunale avgifter	9	-237 966	-235 010	-238 100	-244 900
Energi/fyring	10	-496 124	-218 063	-340 000	-340 000
TV-anlegg/bredbånd		-203 500	-189 899	-197 500	-212 000
Andre driftskostnader	11	-87 471	-87 387	-100 500	-118 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 488 875	-1 139 860	-1 317 470	-1 362 270
DRIFTSRESULTAT		536 971	804 111	709 530	796 230
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 794	5 313	0	0
Finanskostnader	13	-164 385	-215 383	-218 000	-151 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-162 591	-210 070	-218 000	-151 000
ÅRSRESULTAT		374 381	594 041	491 530	645 230
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		374 381	594 041		



BENTSEBRUGATA 25 AS

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	4 231 642	4 231 642
Tomt		29 475	29 475
Andre varige driftsmidler	15	175 074	196 958
SUM ANLEGGSMIDLER		4 436 191	4 458 075
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		235	52
Forskuddsbetalte kostnader		217 902	0
Driftskonto OBOS-banken		477 882	262 984
Sparekonto OBOS-banken		501 294	905 129
SUM OMLØPSMIDLER		1 197 313	1 168 165
SUM EIENDELER		5 633 504	5 626 240
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	100 000	100 000
Udekket tap	17	-3 383 654	-3 758 035
SUM EGENKAPITAL		-3 283 654	-3 658 035
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	8 456 336	9 102 319
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 456 336	9 102 319
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 228	15 049
Leverandørgjeld		332 730	67 785
Påløpte renter		4 719	5 884
Påløpte avdrag		94 145	93 237
SUM KORTSIKTIG GJELD		460 822	181 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 633 504	5 626 240
Pantstillelse	19	15 535 000	15 535 000
Garantiansvar			

Oslo, 26.03.2022

Styret i AS Bentsebrugata 25

Elias Blindheim Krøvel /s/ Kjersti Ringlund /s/

Helene Agnete Wergeland /s/ Mariann Friis-Ottessen /s/



BENTSEBRUGATA 25 AS

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 777 380
Balkonglån	164 952
Parkering	75 696
Eiendomsskatt	4 604
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 022 632

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-736
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 021 896

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Nøkler	1 500
Salg av vaskekort	2 450
SUM ANDRE INNTEKTER	3 950



BENTSEBRUGATA 25 AS

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 70 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 579.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 970
SUM KONSULENTHONORAR	-5 970

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-1 200
Drift/vedlikehold VVS	-43 860
Drift/vedlikehold elektro	-6 417
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-48 871
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 523
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-121 870

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-1 151
Vann- og avløpsavgift	-128 465
Renovasjonsavgift	-104 896
Eiendomsskatt næring	-3 454
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-237 966



BENTSEBRUGATA 25 AS

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-8 924
Fjernvarme	-487 199
SUM ENERGI / FYRING	-496 124

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-9 518
Renhold ved firmaer	-65 492
Andre fremmede tjenester	-6 000
Trykksaker	-829
Andre kontorkostnader	-1 222
Telefon, annet	-420
Porto	-1 048
Bank- og kortgebyr	-2 943
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-87 471

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 294
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	500
SUM FINANSINNTEKTER	1 794

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i DNB	-58 699
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-18 371
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-87 056
Renter på leverandørgjeld	-259
SUM FINANSKOSTNADER	-164 385

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1988	247 025
Avskrevet tidligere år	-80 000
Tilgang 2018	4 064 617
SUM BYGNINGER	4 231 642

Gnr.222/bnr.12

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



BENTSEBRUGATA 25 AS

NOTE: 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

Vaskemaskin			
Kostpris	64 058		
Avskrevet tidligere	-64 057		1
Sykkebod			
Tilgang 2020	218 840		
Avskrevet tidligere	-21 884		
Avskrevet i år	-21 884		175 072
Fyrkjele			
Tilgang 2021	181 718		
Avskrevet tidligere	-181 717		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		175 074	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-21 884	

NOTE: 16

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr 100 000, fordelt på 100 aksjer à kr 1 000.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

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.



BENTSEBRUGATA 25 AS

NOTE: 18

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-3 190 000	
Nedbetalt tidligere	291 959	
Nedbetalt i år	106 756	
		-2 791 285

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2002	-6 035 000	
Nedbetalt tidligere	3 645 712	
Nedbetalt i år	374 739	
		-2 014 549

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,50 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2016	-4 461 171	
Nedbetalt tidligere	646 181	
Nedbetalt i år	164 488	
		-3 650 502

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -8 456 336

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	8 456 336
Påløpte avdrag	94 145
TOTALT	8 550 481

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 231 642
Tomt	29 475
TOTALT	4 261 117



BENTSEBRUGATA 25 AS

ORIENTERING OM AKSJESELSKAPETS DRIFT

Styret

Styret prøver å være så tilgjengelig som mulig, og nås enklest på vår felles epostadresse: bentsebrugt25@styrerommet.no.

Hjemmeside og Facebook

Adresse til hjemmesiden er www.bentsebrugata25.no og vi har en lukket gruppe for alle beboere på Facebook under gruppenavnet Bentsebrugata 25:

<https://www.facebook.com/groups/bentsebrugata25>.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Boligaksjeselskapet har 17 parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. Beboere som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

Nøkler/skilt

Systemnøkler til hoveddørene bestilles hos styret. Styret skal også kontaktes ved behov for navneendring på ringeklokkene.

Vaskeri

Fellesvaskeriet ligger i kjelleren under A-oppgangen og skal brukes i henhold til gjeldende regler. Kjøp og påfyll av vaskekort gjøres hos styret.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565888. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger 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 slukkeutstyr 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.

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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios (tidl.LOS) på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Bentsebrugt 25 A/S er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er aksjeselskapets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



Større vedlikehold og rehabilitering

- 2020
 - Ny sykkelbod oppført i regi av PK Byggservice AS
 - Taktilsyn utført, samt utskifting av noen taksteiner
 - Installasjon av OBOS Nøkkel på inngangsdørene til oppgangene.
- 2019
 - Påbegynt planlegging knyttet til utskifting av eksisterende sykkelbod
- 2018
 - Renset ventilasjonssjakter
 - Satt inn nye vinduer og dører i 24 boenheter
 - Montert balkonger på 39 boenheter
- 2017
 - Byttet lamper i alle oppgangene til energieffektive LED-lamper med bevegelsessensor.
 - Byttet utelamper over inngangspartiene til LED-lamper.
 - Påbegynt balkongprosjekt.
- 2016
 - Nye brannslukningsapparat.
 - Nye optiske brannvarslere med innebygd 10-års litiumbatteri.
 - Montert sirkulasjonspumpe for varmtvannet.
 - Nytt utstyr fra Canal Digital til alle boenheter (T-We dekoder, programkort, modem og trådløs ruter)
- 2014-2015
 - Full fasaderehabilitering:
 - Ny murpuss, maling, overflatebehandling av brannbalkongdekke og nye rekkverk på brannbalkongene.
 - Malt vinduer og balkongdører.
 - Drenering skiftet på fire sider.
 - Utskifting av alle soilhatter på taket.
 - Utskifting av ca 20 brukne taksteiner på taket.
 - Støpt nytt inngangsparti og asfaltdekke foran inngangspartiet
- 2013
 - Utskifting av nøkler og låser til felles dører (inngang, loft, kjeller og sykkelbod)
- 2012
 - Utbedring av tak
- 2011
 - Utskifting av porttelefonanlegg
 - Utskifting av nøkkelsylindre til inngangsdørene
 - Innkjøp av ny vaskemaskin
 - Asfaltering av innkjørsel og parkeringsplasser
- 2010
 - Rensing av avtrekksrør
 - Snøfanger på tak montert
 - Gjerde montert i bakhagen mot Bentsebrugt 23
 - Tilkoblet Hafslunds fjernvarmenett med sirkulasjonsanlegg for varmtvann
- 2009
 - Opprydding av oljesøl
 - Drenert søndre vegg
 - Installert utelamper på fire hjørner
- 2008
 - Utbedret avløpsrør under innkjørsel



- 2007
 - Byttet røykvarslere i leiligheter (10-årsbatteri)
 - Skiftet 14 defekte takstein
 - Skiftet rustent rør på varmfordelingsanlegget til leiligheter i oppgang B
- 2006
 - Byttet inngangsdører til leiligheter og loft
- 2006
 - Oppussing av arkivrom
- 2005
 - Fyrkjele byttet
- 2004
 - Utbedring av pipeløp
- 2004 - 2005
 - Pussing og maling av vinduer
- 2003
 - Montert reduksjonsventil/vannfilter
- 2003
 - Resterende vinduer skiftet til dagens standard
- 2002
 - Byttet nedgravd oljetank
- 2002
 - Anskaffet skur for avfall husholdningsavfall/returpapir
- 2001
 - Fullstendig rehabilitering av VVS-anlegg, inkl. nye varmtvannsberedere
 - Bad rehabilitert til dagens standard
- 2001
 - Modernisering av fyranlegg
- 2000
 - Modernisering av vaskerom
- 1997
 - Totalrenovering av brennere til fyrkjele
- 1997
 - Utbedring av parkeringsplass
- 1996
 - Oppussing av oppganger
- 1995
 - Nytt varmtvannsstrekk i kjeller
- 1994
 - Det elektriske fellesanlegget frem til hver beboers sikringsskap og fra hvert sikringsskap inn i hver enkelt leilighet ble skiftet.
- 1993 - 1994
 - Nytt strekk for kabel-TV
- 1991
 - Lagt om tak
- 1991
 - Rehabiliterert brannbalkonger
- 1991
 - Rehabiliterert fasaden
 - Nye vinduer i de fleste leiligheter



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 26.04.22 og er åpent for avstemning i 8 dager
Siste dato for avstemning er 4.05.22

Selskapsnummer: 6097 **Selskapsnavn:** Bentsebrugt 25 A/S

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Som møteleder velges Sven-Robby Dierkes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Nils Christophersen og Elin Pettersen velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultatet for 2021 på kr. 374.381 overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse for perioden 2021/2022 settes til kr. 70.000

For

Mot

Sak 6 Engasjere beboere

Styret legger opp til noen møtepunkter for beboerne og til at beboerne kan engasjere seg i bomiljøet.

For

Mot

Sak 7 Oppsett av gjerde ut mot fortau/hage.

Begrense uvedkommende ferdsel i hageareal ved å sette opp enkle plankegjerdar i stil med det nr 27 har.

For

Mot

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



Sak 8 Etablering av ladeanlegg for elbiler

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For etablering av ladeanlegg for elbiler
- Mot etablering av ladeanlegg for elbiler

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Etablere selvfinansiert ladeanlegg for elbiler med kommunalt tilskudd.
- Styret foreslår at det etableres en arbeidsgruppe, med engasjerte beboere, som ser på muligheten for etablering av ladeanlegg for elbiler. Beboere som ønsker å sitte i arbeidsgruppen tar kontakt med styreleder. Styret foreslår at arbeidsgruppen kommer tilbake til generalforsamlingen hvor forslag til løsning blir lagt frem.

Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Elias Krøvel

Styremedlem (1 skal velges)

- Mari Elise Henøen

Varamedlem (2 skal velges)

- Åse Karin Johannessen
- Nils Georg Christophersen

Valgkomite (1 skal velges)

- Espen Granmo

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: oef@obos.no

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