



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 156 413
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: THERESSES GATE 3 C-F SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

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, 20.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 298 068	1 297 868
Sum inntekter		1 298 068	1 297 868
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	85 575
Annen driftskostnad		1 087 763	1 441 393
Sum kostnader		1 184 748	1 526 968
Driftsresultat		113 320	-229 100
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 738	28 173
Sum finansinntekter		24 738	28 173
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		24 738	28 173
Ordinært resultat før skattekostnad		138 058	-200 927
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 058	-200 927
Årsresultat		138 058	-200 927
Totalresultat		138 058	-200 927
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		138 058	-200 927
Sum overføringer og disponeringer		138 058	-200 927



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		58 314	222 052
Sum fordringer		58 314	222 052
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 151 111	1 035 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 151 111	1 035 094
Sum omløpsmidler		1 209 425	1 257 147
SUM EIENDELER		1 209 425	1 257 147

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 172 939	1 034 881
Sum opptjent egenkapital		1 172 939	1 034 881
Sum egenkapital		1 172 939	1 034 881
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 413	195 980
Annen kortsiktig gjeld		15 073	26 286
Sum kortsiktig gjeld		36 486	222 266
Sum gjeld		36 486	222 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 209 425	1 257 147



Til seksjonseierne i Thereses Gate 3 C-F Sameie

Grunnet pågående Corona-pandemi, avholdes ordinært årsmøte 2021 digitalt.

Velkommen til digitalt årsmøte, mandag 8.mars 2021

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte boligselskapet det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. andel.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Thereses Gate 3 C-F Sameie
avholdes mandag 8.mars 2021 kl. 20:00 på Zoom:

<https://oslomet.zoom.us/j/5387117578?pwd=MnpUVDh6UEVYZTdXRGTldW5lVUdGZz09>

Meeting ID: 538 711 7578
Password: 163930

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Fibernett

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 10.02.2021

Styret i Thereses Gate 3 C-F Sameie

Julia Hauge Grøndahl /s/ Stein Jelstad /s/ Maren Koland /s/

Helena Lorenzen Santibanez /s/



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Julia Hauge Grøndahl	Thereses Gate 3 F
Styremedlem	Stein Jelstad	Thereses Gate 3 C
Styremedlem	Maren Koland	Thereses Gate 3 C
Styremedlem	Helena Lorenzen Santibanez	Thereses Gate 3 D
Varamedlem	Ida Bjørnebye	Thereses Gate 3 F
Varamedlem	Henny Tanberg Hansen	Thereses Gate 3 C

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Thereses Gate 3 C-F Sameie

Sameiet består av 37 seksjoner.

Thereses Gate 3 C-F Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979156413, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Theresesgate 3

Gårds- og bruksnummer :
216 216

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Thereses Gate 3 C-F Sameie 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. Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Her er saker styret har gjort i 2020

Årsmøte ble avholdt som vanlig før corona kom.

Dugnad ble avholdt.

Taket ble sjekket og noen av takstene ble skiftet ut.

Ventilasjons sjekk

En stor EL-Kontroll av hele bygget ble utført

Kontroll av avløps rørene.

Rør og ventilasjons rens ble utført i alle leilighetene.

Sentral brannalarm sjekk

Informasjon om sameiet, avfalls informasjon og brann instruksjer ble sendt til alle eiere og beboere.

HMS sjekk

Alle brann sluknings apparatene ble sjekket og fungerer bra.

Utført 4 styremøter

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 298 068.
Dette er kr 2 068 høyere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 184 748.
Dette er kr 78 852 lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 138 058 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 172 939.

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 årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 168 500 til drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % 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 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 5 350. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Thereses Gate 3 C-F Sameie.

Lån

Thereses Gate 3 C-F Sameie har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Thereses Gate 3 C-F Sameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Thereses Gate 3 C-F Sameies 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 sameiets 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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter 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. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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.

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Thereses Gate 3 C-F Sameie



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 for årsregnskapet 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>.

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



THERESES GATE 3 C-F SAMEIE ORG.NR. 979 156 413, KUNDENR. 7013

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 291 668	1 291 668	1 292 000	1 292 000
Andre inntekter	3	6 400	6 200	4 000	4 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 298 068	1 297 868	1 296 000	1 296 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 985	-10 575	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-85 000	-75 000	-85 000	-85 000
Revisjonshonorar	6	-4 719	-4 950	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-82 885	-80 550	-83 400	-85 000
Konsulenthonorar	7	-3 806	-1 320	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-162 811	-562 809	-250 000	-168 500
Forsikringer		-165 630	-149 695	-157 200	-171 000
Kommunale avgifter	9	-283 501	-263 676	-283 500	-279 500
Energi/fyring		-19 070	-20 462	-18 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-214 609	-210 751	-210 000	-215 000
Andre driftskostnader	10	-150 733	-147 181	-155 000	-158 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 184 748	-1 526 968	-1 263 600	-1 209 000
DRIFTSRESULTAT		113 320	-229 100	32 400	87 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	24 738	28 173	20 000	23 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		24 738	28 173	20 000	23 000
ÅRSRESULTAT		138 058	-200 927	52 400	110 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-200 927		
Til opptjent egenkapital		138 058	0		



THERESES GATE 3 C-F SAMEIE
ORG.NR. 979 156 413, KUNDENR. 7013

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 749	2 770
Forskuddsførte kostnader		54 565	219 282
Driftskonto OBOS-banken		159 058	125 765
Sparekonto OBOS-banken		992 053	909 329
SUM OMLØPSMIDLER		1 209 425	1 257 147
SUM EIENDELER		1 209 425	1 257 147
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 172 939	1 034 881
SUM EGENKAPITAL		1 172 939	1 034 881
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 073	26 286
Leverandørgjeld		21 413	195 980
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 486	222 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 209 425	1 257 147
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.02.2021

Styret i Thereses Gate 3 C-F Sameie

Julia Hauge Grøndahl /s/

Stein Jelstad /s/

Maren Koland /s/

Helena Lorenzen Santibanez /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 242 792
Seksjonert lokale	48 876
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 291 668

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	6 400
SUM ANDRE INNETEKTER	6 400

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

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 85 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 719.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 806
SUM KONSULENTHONORAR	-3 806

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-116 569
Drift/vedlikehold elektro	-12 042
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 929
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 358
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-7 915
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-162 811

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-159 878
Feieavgift	-6 409
Renovasjonsavgift	-117 214
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-283 501

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

Lokalleie	-3 000
Container	-4 026
Driftsmateriell	-1 661
Lyspærer og sikringer	-1 535
Vaktmestertjenester	-39 949
Renhold ved firmaer	-76 707
Snørydding	-7 954
Gressklipping	-5 100
Andre fremmede tjenester	-2 808
Trykksaker	-621
Andre kontorkostnader	-2 247
Porto	-2 212
Bank- og kortgebyr	-2 913
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-150 733

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	52
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 324
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	65
Kundeutbytte fra Gjensidige	20 297
SUM FINANSINTEKTER	24 738



INNKOMNE FORSLAG

Fibernet

Styret har fått inn en sak om Fiber nett som noen ønsker og ta opp på årsmøte.

Fullstendig saksfremstilling blir presentert på årsmøtet.

Styret anmoder årsmøtet til å stemme over forslaget.



Annen informasjon om sameiet

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.

Vaktmester

Thereses Gate 3 C-F Sameie har avtale om vaktmestertjeneste med Bygård Vaktmesteren AS. Kun styret skal kontakte vaktmester.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Sameiet har avtale med Bygård Vaktmesteren AS om renhold av fellesarealene.

Nøkler/skilt

Systemnøkler til port og inngangsdører oppganger skal bestilles hos styret.

Seksjonseier må selv dekke kostnadene til dette.

Endring av navn på ringeklokken må bestilles hos styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 66671453. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til styrets e-postadresse: theresegate3cf@gmail.com

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

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

Brannsikringsutstyr

I følge 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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios (tidl.LOS) på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Thereses Gate 3 C-F Sameie 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 seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telia kundetjeneste på telefon 92405050, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.



Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Renset rørene	
2019	Vindusutskifting, snøsmelteanlegg	Arbeid lags sokkel.
2017 - 2017	Oppussing av oppganger	
2016	Utbedring tak, ytre gård	Utskiftning enkelte beslag, blikkenslagerarbeid utført av Fasadeeksperten.
2016	Utbedring sokkel ytre og indre gård	Arbeider utført av Fasadeeksperten.
2015	Rehabilitering av gavlvegg ytre og indre	gård. Hele kortsiden indre gård mot Th.gate 5 ble utbedret, samt gavlvegg mot Th.gate på ytre gård. Arbeidet utført av Fasadeeksperten.
2014	Montering av sikkerhetsnett	på taket i oppgang C/D. Arbeidet er utført av Rasfare
2014	Oppussing av hovedport	Arbeidet er utført av Total Bygg Prosjekt Viviann Olsen
2013	Balkongrehabilitering	Balkongene ble revet og erstattet med nye. Utført av Østlandske Balkongbygg AS
2012	Piperehabilitering	Utført av Pipe Eksperten AS
2011	Alle seksjoner tilknyttet felles	alarmanlegg
2010	Tilstandsrapport utarbeidet av OPAK	
2010	Brannstiger montert til resterende	leiligheter
2010	Nytt callinganlegg	
2009	Brannsikring/bytte av dører til	trapperomsbodene
2007	Drenering av indre bakgård	