



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 386 075  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CARL BERNER FORRETNINGER AS  
Forretningsadresse: v/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: Andreas Raastad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2022

### 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, 23.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		621 779	616 068
<b>Sum inntekter</b>		<b>621 779</b>	<b>616 068</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		633 036	1 664 494
<b>Sum kostnader</b>		<b>650 151</b>	<b>1 681 609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 372</b>	<b>-1 065 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		652	1 361
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>652</b>	<b>1 361</b>
Annen finanskostnad		63 002	46 917
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 002</b>	<b>46 917</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 350</b>	<b>-45 556</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-90 722</b>	<b>-1 111 097</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-90 722</b>	<b>-1 111 097</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-90 722</b>	<b>-1 111 097</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-90 722</b>	<b>-1 111 097</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-90 722	-1 111 097
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-90 722</b>	<b>-1 111 097</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		208 360	141 197
Sum varige driftsmidler		208 360	141 197
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		208 360	141 197
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 879	2 657
Sum fordringer		6 879	2 657
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		393 696	653 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		393 696	653 875
Sum omløpsmidler		400 575	656 532
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>608 935</b>	<b>797 729</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 440	100 440
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 440</b>	<b>100 440</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 234 138	1 143 416
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 234 138</b>	<b>-1 143 416</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 133 698</b>	<b>-1 042 976</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		766 942	795 353
Øvrig langsiktig gjeld		975 244	1 044 782
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 742 186</b>	<b>1 840 135</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 742 186</b>	<b>1 840 135</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		153	150
Leverandørgjeld		294	420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>447</b>	<b>570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 742 633</b>	<b>1 840 705</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>608 935</b>	<b>797 729</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 784948

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 386 075  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CARL BERNER FORRETNINGER AS  
Forretningsadresse: v/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: Andreas Raastad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 04.08.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 957 386 075  
CARL BERNER FORRETNINGER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		621 779	616 068
<b>Sum inntekter</b>		<b>621 779</b>	<b>616 068</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		633 036	1 664 494
<b>Sum kostnader</b>		<b>650 151</b>	<b>1 681 609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 372</b>	<b>-1 065 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		652	1 361
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>652</b>	<b>1 361</b>
Annen finanskostnad		63 002	46 917
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 002</b>	<b>46 917</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 350</b>	<b>-45 556</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-90 722</b>	<b>-1 111 097</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-90 722</b>	<b>-1 111 097</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-90 722</b>	<b>-1 111 097</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-90 722</b>	<b>-1 111 097</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-90 722	-1 111 097
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-90 722</b>	<b>-1 111 097</b>



Organisasjonsnr: 957 386 075  
CARL BERNER FORRETNINGER AS

## 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		208 360	141 197
Sum varige driftsmidler		208 360	141 197

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		208 360	141 197
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		6 879	2 657
Sum fordringer		6 879	2 657

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		393 696	653 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		393 696	653 875

Sum omløpsmidler		400 575	656 532
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		608 935	797 729
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 440	100 440
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 440	100 440

Opptjent egenkapital



Udekket tap	1 234 138	1 143 416
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 234 138</b>	<b>-1 143 416</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 133 698</b>	<b>-1 042 976</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	766 942	795 353
Øvrig langsiktig gjeld	975 244	1 044 782
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 742 186</b>	<b>1 840 135</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 742 186</b>	<b>1 840 135</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	153	150
Leverandørgjeld	294	420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>447</b>	<b>570</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 742 633</b>	<b>1 840 705</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>608 935</b>	<b>797 729</b>



Organisasjonsnr: 957 386 075  
CARL BERNER FORRETNINGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2022

Carl Berner Forretninger A/S

Digitalt årsmøte avholdes 26. mai - 29. mai 2022

Selskapsnummer: 5016





## Velkommen til generalforsamling i Carl Berner Forretninger 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. mai kl. 09:00 og lukker 29. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5016>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://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.

### Annen informasjon

For de som ikke kan stemme digitalt kan sende stemmeseddel til [Christoffer.hoff@obos.no](mailto:Christoffer.hoff@obos.no) innen møte er avsluttet.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder og protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Carl Berner Forretninger 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 og protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av møteleder og en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

Christoffer Hoff er valgt som møteleder og Knut Thorstensen er valgt som protokollvitne.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring fra egenkapital for å dekke årets underskudd.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat dekkes ved overførsel fra oppspart egenkapital]

### Vedlegg

1. 6.1 Revisjonsberetning 2021 - Carl Berner Forretninger AS s.5016.pdf

2. 5016 Årsrapport og regnskap for 2021.pdf



Sak 4

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [15 000,-].

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 15 000,-.

Sak 5

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Knut Thorstensen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Øyvind Austenaa
- Turid Skråmo



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Carl Berner Forretninger AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Carl Berner Forretninger AS.

#### 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 regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: ASW01-J5500-78AHQ-1THGE-PEXU4-V525X



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-03 10:53:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ASW0Y-J5500-78AHQ-1THGE-PEXU4-V525X

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet med Penneo validator <https://penneo.com/validate>

671a23jensberetning 2021 - Del Behov / innretninger AS 95016.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Knut Thorstensen	Mørtelverksbakken 31
Styremedlem	Øyvind Austenaa	Fagertunveien 12 A
Styremedlem	Turid Skråmo	Trondheimsveien 111 C

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Carl Berner Forretninger A/S

Aksjeselskapet består av 10 leiligheter knyttet til aksjer.

Carl Berner Forretninger A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 957386075, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Trondheimsveien 111

Gårds- og bruksnummer:

226 64

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

Carl Berner Forretninger 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.



## 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 621 779,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter som består av tilbakebetaling for kostnader til trappevask som ikke skal belastes CBF AS.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 650 151,-.

Dette er som budsjettet.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 90 722,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 400 128,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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.

### 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.

### Lån

Carl Berner Forretninger A/S har lån i OBOS-banken.

Betegnelse	Låne nr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløps tid	Låntype	Rente	Eff.	IN
OBOS01	<u>98207911216</u>	757 608,00	30.04.22	223 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,15% flytende rente	4,36%	Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

I tillegg så hefter man for lån i sameiet Trondheimsveien 111:

Betegnelse	Låne nr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløps tid	Låntype	Rente	Eff.	IN
OBOS01	<u>98207523186</u>	3 024 981,00	30.04.22	215 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,15% flytende rente	4,26%	Nei
108940	<u>98207364266</u>	637 813,00	30.04.22	29 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,15% flytende rente	4,42%	Nei

### 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.

Felleskostnadene er økt med 10 % fra 01.01.2022. Det fremkommer ikke i vedlagt budsjett da endringen har blitt vedtatt etter at budsjettet var fastsatt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetning ligger som eget vedlegg.



**CARL BERNER FORRETNINGER AS**  
**ORG.NR. 957 386 075, KUNDENR. 5016**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Selskapets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>655 962</b>	<b>1 037 634</b>	<b>655 962</b>	<b>400 128</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-90 722	-1 111 097	-85 019	-165 619
Tillegg for nye langsiktige lån		0	800 000	0	0
Økning annen langsiktig gjeld		0	-1 668 326	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-28 411	-4 647	-27 000	-29 000
Red. annen langs. gjeld	20	-69 538	-65 929	0	0
Utlån langsiktig fordring		0	1 668 326	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg	22	-67 163	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-255 834</b>	<b>-381 673</b>	<b>-112 019</b>	<b>-194 619</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>400 128</b>	<b>655 962</b>	<b>543 943</b>	<b>205 509</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		400 575	656 532		
Kortsiktig gjeld		-447	-570		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>400 128</b>	<b>655 962</b>		



**CARL BERNER FORRETNINGER AS**  
**ORG.NR. 957 386 075, KUNDENR. 5016**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	588 096	588 096	588 000	588 000
Andre inntekter	3	33 683	27 972	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>621 779</b>	<b>616 068</b>	<b>588 000</b>	<b>588 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 115	-2 115	-2 115	-2 115
Styrehonorar	5	-15 000	-15 000	-1 500	-15 000
Revisjonshonorar	6	-10 579	-6 495	-9 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-54 843	-53 323	-54 000	-56 000
Konsulenthonorar	7	-4 250	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	0	-1 033 279	0	0
Kommunale avgifter	9	-32 906	-32 907	-35 000	-35 000
Andre anlegg	10	-44 367	0	0	0
Kostnader sameie	22	-483 898	-535 823	-532 404	-570 504
Andre driftskostnader	11	-2 194	-2 667	-2 000	-2 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-650 151</b>	<b>-1 681 609</b>	<b>-641 019</b>	<b>-693 619</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-28 372</b>	<b>-1 065 541</b>	<b>-53 019</b>	<b>-105 619</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	652	1 361	0	0
Finanskostnader	13	-63 002	-46 917	-32 000	-60 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-62 350</b>	<b>-45 556</b>	<b>-32 000</b>	<b>-60 000</b>
<b>ORDINÆRT RES: FØR SKATT</b>		<b>-90 722</b>	<b>-1 111 097</b>	<b>-85 019</b>	<b>-165 619</b>
Skattekostnad ordinært resultat	14	0	0	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-90 722</b>	<b>-1 111 097</b>	<b>-85 019</b>	<b>-165 619</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-90 722	-1 111 097		



**CARL BERNER FORRETNINGER AS**  
**ORG.NR. 957 386 075, KUNDENR. 5016**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	15	30 947	30 947
Tomt		110 250	110 250
Andel egenkapital i fellesanlegg	22	67 163	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>208 360</b>	<b>141 197</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	16	6 879	2 657
Driftskonto OBOS-banken		91 854	352 684
Sparekonto OBOS-banken		301 842	301 190
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>400 575</b>	<b>656 532</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>608 935</b>	<b>797 729</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	17	100 440	100 440
Udekket tap	18	-1 234 138	-1 143 416
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 133 698</b>	<b>-1 042 976</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	766 942	795 353
Annen langsiktig gjeld	20	975 244	1 044 782
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 742 186</b>	<b>1 840 135</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		294	420
Påløpte renter		153	150
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>447</b>	<b>570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>608 935</b>	<b>797 729</b>
Pantstillelse	21	15 000 000	15 000 000
Garantiansvar	22	4 245 087	5 791 859



Oslo, 2022. Dato for signatur fremkommer i det digitalt signerte dokumentet.  
Styret i Carl Berner Forretninger AS

Knut Thorstensen

Øyvind Austenaa

Turid Skråmo

## 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	427 020
Leie	102 420
Lokalleie	36 612
Oppvarming	22 044
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>588 096</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Selskap 5015 Trondheimsveien 111 borettslag, trappevask	33 683
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>33 683</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-2 115
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 115</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 15 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 579.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 250
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 250</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-8 227
Eiendomsskatt næring	-24 680
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-32 906</b>

**NOTE: 10****ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Diverse kostnader (gjelder felleskostnader til sameiet i mars 2021)	-44 367
<b>SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG</b>	<b>-44 367</b>

<b>SUM ANDRE ANLEGG</b>	<b>-44 367</b>
-------------------------	----------------

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Trykksaker	-23
Andre kontorkostnader	-51
Bank- og kortgebyr	-2 120
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 194</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	652
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>652</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-27 683
Andre rentekostnader	-35 319
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-63 002</b>

**NOTE: 14****SKATT**

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Utlignet utsatt skatt	19 959
For mye/lite avsatt i fjor	0
Netto skattekostnad	19 959

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

Resultat før skatt	-90 722
Midlertidige forskjeller	90 722
Permanente forskjeller	0
Anvendt fremførbart underskudd	0
Grunnlag betalbar skatt	0

Midlertidige forskjeller:

	31.12.2020	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	19 840	20 457	-617
Underskudd	-1 537 170	-1 628 509	91 339
Sum midlertidige forskj.	-1 517 330	-1 608 052	90 722
Utsatt skatt/skattefordel	-333	-	19 959
Skatteprosent	22%	22%	

Vi har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel, ettersom dette er frivillig for små foretak.

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

Kostpris/bokført verdi 1985	30 947
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>30 947</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.  
Gnr.226/bnr.64

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

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Selskap 5017 Sameiet Trondheimsveien 111 - Avregning lån 2020	2 657
Selskap 5017 Sameiet Trondheimsveien 111 - Avregning lån 2021	4 222
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>6 879</b>

**NOTE: 17****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 440 fordelt på 540 aksjer à kr 186.

Aksjene eies av:

Knut Thorstensen 154 aksjer  
Abdel Hamin Morsli og Mokthar Ahmid Morski 74 aksjer  
Øyvind Austenaa 104 aksjer  
Shushihuset AS 40 aksjer  
Pollux Elektriske AS 164 aksjer  
Trondheimsveien Borettslag 4 aksjer

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

**NOTE: 18****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: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.  
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,65 %. Løpetiden er 20 år.  
Opprinnelig 2020

-800 000



Nedbetalt tidligere	4 647	
Nedbetalt i år	28 411	
		-766 942
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-766 942</b>

**NOTE: 20****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andel lån i TVNSE selskap 5017 - 1OB940

Opprinnelig 2004	-556 500	
Nedbetalt tidligere	416 061	
Nedbetalt i år	35 689	
		-104 750

Andel lån i TVNSE selskap 5017 - OBOS01

Opprinnelig 2016	-1 032 659	
Nedbetalt tidligere	128 316	
Nedbetalt i år	33 849	
		-870 494

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-975 244</b>
-----------------------------------	--	-----------------

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	766 942
<b>TOTALT</b>	<b>766 942</b>

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

Bygninger	30 947
Tomt	110 250
<b>TOTALT</b>	<b>141 197</b>

**NOTE: 22****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 37,5% av Sameiet Trondheimsveien 111.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Trondheimsveien 111.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sameiet Trondheimsveien 111 og utgjør kr 135 692.

Selskapets andel i Sameiet Trondheimsveien 111 vises i balansen både under eiendels- og gjeldssiden under posten "andel omløpsmidler i fellesanlegg" og "andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene i Sameiet Trondheimsveien 111 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges Sameiets regnskap



**SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 111  
ORG.NR. 985 292 329, KUNDENR. 5017**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>				
Innkrevde felleskostnader	2	1 128 852	1 128 852	1 640 000
Andre inntekter		0	5 774 716	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 128 852</b>	<b>6 903 568</b>	<b>1 640 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
Revisjonshonorar	3	-9 436	-7 103	-6 000
Forretningsførerhonorar		-30 948	-30 090	-31 000
Konsulenthonorar	4	-4 506	-4 410	-5 000
Drift og vedlikehold	5	-5 294	-5 359 295	-40 000
Forsikringer		-220 549	-226 026	-230 000
Kommunale avgifter	6	-330 368	-386 341	-399 000
Vaskeri		0	-2 651	0
Energi/fyring	7	-667 452	-378 980	-420 000
TV-anlegg/bredbånd		51 591	-154 773	0
Andre driftskostnader	8	-87 417	-175 389	-150 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 304 379</b>	<b>-6 725 057</b>	<b>-1 281 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-175 527</b>	<b>178 511</b>	<b>358 500</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>				
Finansinntekter	9	137 752	161 709	0
Finanskostnader	10	-137 752	-161 120	-137 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>0</b>	<b>589</b>	<b>-137 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-175 527</b>	<b>179 101</b>	<b>221 500</b>
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		0	179 101	
Fra opptjent egenkapital		-175 527	0	



**SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 111**  
**ORG.NR. 985 292 329, KUNDENR. 5017**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Langsiktige fordringer	11	3 752 701	4 109 395
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 752 701</b>	<b>4 109 395</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		14 592	13 777
Driftskonto OBOS-banken		192 699	301 015
Sparekonto OBOS-banken		0	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>207 291</b>	<b>314 793</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 959 992</b>	<b>4 424 188</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		3 574	179 101
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 574</b>	<b>179 101</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	3 752 701	4 109 395
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 752 701</b>	<b>4 109 395</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		175 990	66 598
Påløpte renter		750	774
Annen kortsiktig gjeld	13	26 977	68 320
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>203 717</b>	<b>135 692</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 959 992</b>	<b>4 424 188</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 2022. dato for signering fremkommer i det digitalt signerte dokumentet oversendt revisor.

Styret i Sameiet Trondheimsveien 111

Turid Skråmo

Knut Thorstensen

Daniel Zorrilla Zamora

**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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	1 128 852
Lån	270 804
Avdrag	240 204
Andre overfør./anvendelser	-511 008
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 128 852</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 436.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 506
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 506</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-5 294
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-5 294</b>

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-181 245
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-148 908
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-330 368</b>

**NOTE: 7****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-305 219
Strøm oljefyr el.bereder	-362 233
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-667 452</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 104
Lyspærer og sikringer	-274
Vaktmestertjenester	-56 272
Renhold ved firmaer	12 630
Snørydding	-26 330
Bank- og kortgebyr	-2 068
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-87 417</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Andre renteinntekter	137 752
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>137 752</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-137 752
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-137 752</b>

**NOTE: 11****LANGSIKTIGE FORDRINGER****NOTE: 13****LANGSIKTIGE FORDRINGER****Til gode hos eierne, Utlån**

Opprinnelig 2004 - OBOS-banken, lån 1 (1OB940)	-3 710 000	
Nedbetalt tidligere	2 773 739	
Nedbetalt i år	237 924	
		698 337
Opprinnelig 2016 - OBOS-banken, lån 2 (OBOS01)	-3 867 611	
Nedbetalt tidligere	694 477	
Nedbetalt i år	118 770	
		3 054 364
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>3 752 701</b>

Beløpet tilsvarer saldo pante- og gjeldsbrevlån kr. 3 752 701 (note12)

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,65 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2016	-3 865 540	
Nedbetalt tidligere	692 406	
Nedbetalt i år	118 770	
		-3 054 364

**OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,65 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2004	-3 710 000	
Nedbetalt tidligere	2 773 739	
Nedbetalt i år	237 924	
		-698 337

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-3 752 701**

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Trondheimsveien 111 Brl., avregning lån 2020	-7 758
Carl Berner Forretninger AS, avregning lån 2020	-2 657
Trondheimsveien 111 Brl., avregning lån 2021	-12 340
Carl Berner Forretninger AS, avregning lån 2021	-4 222
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-26 977</b>



## Annen informasjon om aksjeselskapet

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704). 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 som bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringselskapet.

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 finnes på Vibbo.

### 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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Takprosjekt	Selvaag.
2004 - 2004	Fasaderehabilitering	
2000 - 2001	Soil/sluk	



## 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 26.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 29.05.22

**Selskapsnummer:** 5016 **Selskapsnavn:** Carl Berner Forretninger 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><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av møteleder og protokollvitne</b></p> <p>Christoffer Hoff er valgt som møteleder og Knut Thorstensen er valgt som protokollvitne.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat dekkes ved overførsel fra oppspart egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 15 000,-.

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Knut Thorstensen

**Styremedlem** (2 skal velges)

Øyvind Austenaa

Turid Skråmo

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](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.