



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 271 992
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ODINSGATE 5
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
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: Grete Kvam Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 30.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		837 303	696 666
Sum inntekter		837 303	696 666
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	44 039
Annen driftskostnad		1 073 477	1 103 572
Sum kostnader		1 119 117	1 147 611
Driftsresultat		-281 814	-450 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 883	15 663
Sum finansinntekter		15 883	15 663
Annen finanskostnad		7 544	2 912
Sum finanskostnader		7 544	2 912
Netto finans		8 339	12 751
Ordinært resultat før skattekostnad		-273 474	-438 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		-273 474	-438 193
Årsresultat		-273 474	-438 193
Totalresultat		-273 474	-438 193
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-273 474	-438 193
Sum overføringer og disponeringer		-273 474	-438 193



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		32 824	62 633
Sum fordringer		32 824	62 633
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		256 492	210 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		256 492	210 876
Sum omløpsmidler		289 316	273 508
SUM EIENDELER		289 316	273 508

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			197 048
Udekket tap		76 427	
Sum opptjent egenkapital		-76 427	197 048
Sum egenkapital		-76 427	197 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		342 798	44 502
Sum annen langsiktig gjeld		342 798	44 502
Sum langsiktig gjeld		342 798	44 502
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		75	10
Leverandørgjeld		11 356	23 680
Annen kortsiktig gjeld		11 514	8 269
Sum kortsiktig gjeld		22 945	31 959
Sum gjeld		365 743	76 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		289 316	273 508



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 348450

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 271 992
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ODINSGATE 5
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
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: Grete Kvam Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 871 271 992
BOLIGSAMEIET ODINGSGATE 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		837 303	696 666
Sum inntekter		837 303	696 666
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	44 039
Annen driftskostnad		1 073 477	1 103 572
Sum kostnader		1 119 117	1 147 611
Driftsresultat		-281 814	-450 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 883	15 663
Sum finansinntekter		15 883	15 663
Annen finanskostnad		7 544	2 912
Sum finanskostnader		7 544	2 912
Netto finans		8 339	12 751
Ordinært resultat før skattekostnad		-273 474	-438 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		-273 474	-438 193
Årsresultat		-273 474	-438 193
Totalresultat		-273 474	-438 193
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-273 474	-438 193
Sum overføringer og disponeringer		-273 474	-438 193



Organisasjonsnr: 871 271 992
BOLIGSAMEIET ODINGATE 5

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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		32 824	62 633
Sum fordringer		32 824	62 633
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		256 492	210 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		256 492	210 876
Sum omløpsmidler		289 316	273 508
SUM EIENDELER		289 316	273 508
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			197 048
Udekket tap		76 427	
Sum opptjent egenkapital		-76 427	197 048



Sum egenkapital	-76 427	197 048
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	342 798	44 502
Sum annen langsiktig gjeld	342 798	44 502
Sum langsiktig gjeld	342 798	44 502
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	75	10
Leverandørgjeld	11 356	23 680
Annen kortsiktig gjeld	11 514	8 269
Sum kortsiktig gjeld	22 945	31 959
Sum gjeld	365 743	76 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	289 316	273 508



Organisasjonsnr: 871 271 992
BOLIGSAMEIET ODINGSGATE 5

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:



Innkalling til årsmøte 2022

Ordinært årsmøte i Boligsameiet Odins gate 5 avholdes 29. mars 2022 kl. 1800
*** Møtet vil avholdes via Teams ***

Styret sender ut Teams link/møteinnkalling til alle på e-post innen 20. mars 2022

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 OG REGNSKAP 2021**
 - A) Årsrapport 2021/22
 - B) Regnskap 2021
 - C) Styret foreslår overføring av årets resultat til udekket tap (finansiert ved låneopptak)
 - D) Budsjett 2022

3. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**

I årsmøtet 2021 foreslo noen å øke godtgjørelsen fra kr 40 000 til kr 60 000.
(kr 40 000 har vært uendret siden 2011)
Forslag til vedtak: a) Beløpet økes b) Beløpet økes ikke.

4. **INNKOMNE FORSLAG**
 - A) Bytte utvendig stoppekran og mulige tilleggsarbeider
 - B) Forslag om trappeoppgangene - vurdere oppussing?

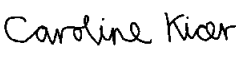
Innkomne forslag er nærmere beskrevet i eget vedlegg.

5. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder for 1 år
 - B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
 - C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

15. mars 2022

Styret i Boligsameiet Odins gate 5


Johannes Ramsdal


Caroline Kiær


Jørn Wegger



Årsrapport for 2021/22

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte (mai 2021) har sameiets tillitsvalgte vært:

- Johannes Ramsdal Styreleder
- Caroline Kiær Styremedlem
- Jørn Wegger Styremedlem
- Sondre Thorgersen Varamedlem

Generelle opplysninger

Boligsameiet Odins Gate 5 er et eierseksjonssameie som består av 20 seksjoner i Odins Gate 5 i Oslo kommune. Eiendommen har gnr. 212 og bnr. 697. Sameiet er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 871 271 992. Styrets e-post er: odinsgate5oslo@gmail.com

Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen og forretningsfører er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets regnskapskonsulent i OBOS er Grete Kvam Haugland. Sameiets revisor er BDO AS.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 899 23 956. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggs innretninger og forbedringer i den enkelte bolig. 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.

TV/Internett

Telia er leverandør av sameiets kabel TV og internett (kontrakt 3 år fra nov-2019).

Overdragelser

- Seksjon 02 fra Tangerås og Patterson til Lena Riis Solheim, 06/2021.
- Seksjon 11 fra Alfstad og Jakobsen til Karianne Hammarstrøm og Mads Hauge, 06/2021.
- Seksjon 16 fra Stensæth og Kruse til Kristine H. Neverdal og Alexander Bøe, 09/2021.
- Seksjon 17 fra T.Stømner til Ida Birkeland og Eirik Grøtte Søren, 12/2021.

Styrets arbeid

Styret har hatt løpende kontakt og oppfølging pr e-post, telefon og bruk av styrommet.no (styreportal levert av OBOS). I tillegg har styret holdt 3 styremøter og deltatt på befaringer. Saksansvar og oppfølging er fordelt mellom medlemmene fra sak til sak, ofte i samarbeid.

I hovedtrekk har styret jobbet med:

- Oppfølging av vedtak fra årsmøtet og styremøter.
- Løpende vedlikehold med store- og små utbedringer
- Oppfølging mot forretningsfører, økonomi og faktura
- Service- og leverandørkontrakter.
- HMS, brannsikkerhet og internkontroll
- Bistått ved eiendomsoverdragelser.
- Fulgt opp saker fra seksjonseiere, inkl. naboklager.



Kort oppsummering av deloppgaver er gjengitt under, de som ønsker mer info bes kontakte styret.

- 1) **Ny hovedstoppekran i kjeller** - inkl manometer, tilbakestrømnings- og reduksjonsventil. Oppfyller nå kommunale forskrifter.
- 2) **Nye stoppekraner på vannrør i kjelleren, montert og merket (7 stk)** - flere rør til leiligheter og utevann hadde svært gamle stoppekraner, og de var uten merking.
- 3) **Montert isolasjon på diverse vannrør i kjelleren** - for redusert kondens og fukt.
- 4) **Festet vann- og avløpsrør i kjellertak** - flere var ikke festet, hang løst over til dels lange strekk.
- 5) **Dreneringskummer** - de 2 kummene i bakgård og 3 kummer i kjelleren ble tømt for grus og sand (1,84 tonn), ble også filmet for skader. Ukjent når dette er gjort tidligere, men nå godt på overtid.
- 6) **Oppfølging Pelias skadedyrkontroll** - sameiet er pålagt å ha serviceavtale, sjekk 4 ganger/år.
- 7) **Ryddet fellesareal i kjeller** - brukt vaktmesterfirma til å kjøre bort søppel og ting som beboere setter igjen. Dessverre en tilbakevendende utfordring for sameiet.
- 8) **Lås inngang A** - byttet lås og elektrisk sluttstykke, var ødelagt.
- 9) **Vannlekkasje til Snr 14 og Snr 10** - fra takterrasse Snr 18, forsikringssak. Det ble satt opp presenning i påvente av utbedring av dreneringen som allerede var planlagt på takterrassen.
- 10) **Utbedret drenering på takterrassene, 2 stk** (ref sak 4C på årsmøtet 2021) - riving, tømrer, membran, rørarbeid, 'flis på klosser', elektriker, blikkenslager mm. Fungerer mye bedre nå.
- 11) **Murpuss skorsteiner** - utbedret løs murpuss og murstein på 2 skorsteiner, var fare for nedfall og vanninntrenging. Sannsynlig årsak - frostsprenging og alder.
- 12) **Fjernet antenner på taket** - det var noen gamle antenner på taket (3 stk), disse ble fjernet samtidig som arbeidet med skorsteinene.
- 13) **Søppelskur og avfallsbeholdere** - byttet 3 mindre papp & papir beholdere til 1 stor (ga omtrent samme volum). Alle avfallsbeholderne fikk da plass i skuret, før måtte 1 beholder stå utenfor.
- 14) **Internkontroll og HMS** - bl.a ved jevnlige HMS runder og avsjekk via modul i styrerommet.no. Dette er temaer som brannsikkerhet, el-anlegg, kjeller, fellesarealer, skadedyr, vedlikehold mm.
- 15) **Service felles brannsentral** - styret følger opp med årlig service, sist i okt-21. Det ble funnet 2 detektorer med dårlig signal, disse ble byttet.
- 16) **Sameiets infomappe på Google disk** - oppdatere innhold og dele med sameiet.
- 17) **Hengt opp info om brannalarm** - inkl enkel betjening av felles brannsentral i begge oppgangene.
- 18) **Oversikt godkjente pipeløp** - oppdatere når seksjoner etablerer nytt ildsted. I 2021 etablerte en seksjon nytt ildsted på pipeløp nr 2. Se vedtekter eller kontakt styret for mer informasjon.
- 19) **Avfukteranlegg kjeller** (ref sak 4B på årsmøtet 2021) - installert nytt avfukteranlegg i kjelleren (2 enheter). Hygrostater er innstilt på RF 55%, det gir ca RF 60% på hygrometer montert ved innvendig hovedstoppekran. (RF 60% er i tråd med anbefaling for kjellere). Vaktmester følger opp drift og innstillinger - skjema ligger i kjelleren.
- 20) **Varmekabler takrenner og nedløp** - en sikring slo seg relativt ofte av (kurs til bakgård B). Elektriker fant brudd på varmekabelen og den må byttes. Samtidig sjekket han de andre varmekablene, det ble funnet litt ymse. Noe ble fikset på stedet, annet kan tas samtidig som bytte av varmekabel i bakgård B.
- 21) **Varselskilt istapper og takras** - kjøpt inn skilt og montert braketter, krav at henges opp ved fare.
- 22) **Lås portdør inng B** - byttet lås, fikset innfesting og beslag for bedre sikkerhet.
- 23) **Utlån boder i A-trappa** - sendt ut søknadsfrist, ordnet tildeling og betaling.



Kommentarer til årsregnskap 2021

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning. Sameiet har negativ egenkapital(udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

De fleste postene i regnskapet kom inn omtrent som budsjettert. Resultatet på kr - 273 474,- skyldes i hovedsak utgifter til Drift og Vedlikehold, kr -500 141,- både planlagte og uforutsette utgifter som tilkom ilt året. Utgiftene ble finansiert gjennom en kombinasjon av sameiets midler, låneopptak og innbetaling av kr 100 000 (dvs ca kr 2600 - kr 6300 pr seksjon, avhengig av sameiebrøk).

Andre driftskostnader ble kr 71 049, lavere enn budsjettert kr 100 000, og skyldes hovedsakelig at utgifter til service av felles brannsentral ble regnskapsført på Drift og Vedlikehold.

I tabellen under vises postene for Drift og Vedlikehold 2021, post 1-4 er omtalt i fjorårets årsrapport (2020/21) og post 5-12 i årets (2021/22).

1	Branntetting kjeller - krav fra OBRE (gips, kjellertrapper og tak, rørmansjetter mm)	kr 50 000,-
2	Taklekkasje Snr 23 (tetting og fiks av beslag på taket ved pipe nr 6)	kr 11 050,-
3	Egenandel forsikring ifm følgeskader (snr 23)	kr 10 000,-
4	Portrom B (riving, avretting, materialer, panel, listverk, EL, malearbeid mm)	kr 125 055,-
5	Ny hovedstoppekran kjeller + stoppekraner på rør til leiligheter og utevann (7stk)	kr 23 329,-
6	Feste og isolere vann- og avløpsrør i kjelleren	kr 10 866,-
7	Dreneringskummer - fjerning av sand og grus	kr 22 218,-
8	Murpuss 2 skorsteiner + fjerning av 3 gamle antenner på taket	kr 8 750,-
9	Utbedret drenering takterrassene, 2 stk. Sak 4C årsmøte-21(sameiets andel 70%)	kr 196 709,-
10	Egenandel forsikring ifm følgeskader (snr 14 & snr 10) - lekkasje fra snr 18	kr 10 000,-
11	Service brannsentral (kr 11400,-) + bytte av 2 detektorer og batterier	kr 20 806,-
12	Diverse: lås og el-styring(dør A), vask i kjeller, noe murarbeid etc	kr 11 357,-
Sum		kr 500 141



Låneopptak - i 2021 tok sameiet opp lån på kr 350 000, bakgrunn er vist i tabellen under.

1	Innfrielse av gammelt lån fra 2013	kr 31 782,-
2	Utbedring takterrasser, 2 stk - sameiets andel (70%)	kr 196 709
3	Nytt avfukteranlegg kjeller, inkl fjerning gammelt regnskap 2022 *	kr 112 500,-
4	Elektriker - avfuktere (frakobling, etablere ny kurs og tilkobling regnskap 2022 *	kr 13 151,-
	Sum lånefinansierte tiltak	kr 354 142,-

* *Kostnadene til nytt avfukteranlegg kommer på regnskap 2022, skyldes at montering ble noe forsinket pga Corona karantener hos leverandør.*

Kommentarer til budsjett 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

De fleste postene i budsjettet er faste utgifter med en årlig økning. Det lagt inn en økning på ca 3-5%, for disse, basert på varsler og antagelser. Styrehonoraret ble i årsmøtet 2021 foreslått økt fra kr 40 000 til kr 60 000 (det har vært uendret siden 2011). Økningen er lagt inn i budsjettet, men vil bli diskutert i årsmøtet 2022 og må eventuelt vedtas der.

Strøm - vinteren 2021/22 har som kjent vært preget av høye strømpriser. Gjennom tett oppfølging har vi spart en god del strøm sammenlignet med tilsvarende periode i fjor, bl.a gjennom til dels manuell styring av varmekabler i takrenner og ovner i kjelleren. Sameiet er forøvrig del av den statlige støtteordningen. Det nye avfukteranlegget i kjelleren vil gi noe økt forbruk. I sum har vi budsjettet med tilsvarende utgifter som i 2021.

Først ble det satt opp et 'foreløpig driftsbudsjett' (se tabell neste side, kolonne 2 fra høyre). Ved å allokere kr 100 000 til vedlikehold vises et overskudd på kr 31 000. Dette dekker da avdrag på lånet sameiet tok opp i 2021.

I endelig budsjett 2022 (høyre kolonne i tabellen) er det også inkludert kostnader for:

- nytt avfukteranlegg i kjelleren - regnskapsføres i 2022, finansiert via låneopptak i 2021. Beløpet trekkes fra omløpsmidler pr 31/12-2021 (ca kr 125 000 inkl elektriker).
- bytte av utvendig stoppekran til bygården er tatt inn i budsjettet med kr 180 000. Se innkomne forslag til årsmøte 2022 (sak 4A) for mer informasjon om dette tiltaket, og styrets forslag til finansiering.

Omløpsmidler og likviditet

Sameiets frie omløpsmidler ved årsskiftet var ca kr 110 000 når kostnader til avfukteranlegg i kjelleren trekkes fra. Det gir noe lav likviditet rundt mai-juli (sameiets inntekter kommer med 1/12 hver måned, mens utgiftene er høyest første halvår). Det betyr lite rom for overraskende utgifter.



Budsjett 2022

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Regnskap 2021	Budsjett 2022 <i>'foreløpig'</i>	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:						
Innkrevde felleskostnader	2	696 666	713 651	731 116	805 000	805 000
Andre inntekter		0	0	106 187	2 000	2 000
SUM DRIFTSINNEKTER		696 666	713 651	837 303	807 000	807 000
DRIFTSKOSTNADER:						
Personalkostnader	3	-4 040	-6 000	-5 640	-8 000	-8 000
Styrehonorar	4	-39 999	-40 000	-40 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-6 749	-8 000	-7 966	-9 000	-9 000
Regnskapsførerhonorar		-33 738	-35 000	-34 649	-36 000	-36 000
Konsulenthonorar	6	-2 685	-3 000	-3 165	-4 000	-4 000
Kontingenter		-1 490	-1 500	0	0	0
Drift og vedlikehold	7	-553 339	-250 000	-500 141	-100 000	-405 000
Forsikringer		-122 212	-135 000	-138 386	-143 000	-143 000
Kommunale avgifter	8	-196 128	-200 000	-199 345	-207 000	-207 000
Energi/fyring		-21 936	-25 000	-33 593	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-83 760	-85 000	-85 183	-89 000	-89 000
Andre driftskostnader	9	-81 536	-100 000	-71 049	-80 000	-80 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 147 611	-888 500	-1 119 117	-771 000	-1 076 000
DRIFTSRESULTAT		-450 945	-174 849	-281 814	36 000	-269 000
FINANSINNEKTER/KOSTNADER						
Finansinntekter	10	15 663	10 000	15 883	15 000	15 000
Finanskostnader	11	-2 912	-5 000	-7 544	-20 000	-20 000
RES. FINANSINNT./KOSTNADER		12 751	5 000	8 339	-5 000	-5 000
ÅRSRESULTAT		-438 193	-169 849	-273 474	31 000	-274 000

Tabellen viser budsjett 2022. I kolonne 2 fra høyre er kostnader til avfukteranlegg og bytte av utvendig stoppekran for bygården holdt utenfor. Merk - budsjettet som fulgte med utskrift fra forretningsfører (ref 2-2 Årsregnskap 2021) hadde noen feil i tallene. Forretningsfører har korrigert dette i etterkant.



Orientering om sameiets drift

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 dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

I Boligsameiet Odins gate 5 har vi felles brannvarslingssystem med detektorer i både leiligheter og fellesareal, sentralen står i oppgang A. Det er manuelle brannmeldere ved ytterdørene og i 5. etasje. I kjelleren er det 2 stk slukkeapparat og i 5. etasje er det brannslanger. Observeres det feil eller mangler ved brannsikkerheten, må styret informeres.

Stoppekraner vann - kjeller

I kjelleren er det en hovedstoppekran for bygården. I tillegg er det stoppekraner på rørene som går til leiligheter og utevann. Alle må gjøre seg kjent med disse, plutselig blir det viktig.

Energimerking

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

15. mars 2022

Styret i Boligsameiet Odins gate 5


Johannes Ramsdal


Caroline Kiær


Jørn Wegger



BOLIGSAMEIET ODINSGATE 5 ORG.NR. 871 271 992, KUNDENR. 1118

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	731 116	696 666	713 651	806 000
Andre inntekter	3	106 187	0	0	2 000
SUM DRIFTSINNEKTER		837 303	696 666	713 651	808 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-4 040	-6 000	-8 000
Styreonorar	5	-40 000	-39 999	-40 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-7 966	-6 749	-8 000	-9 000
Regnskapsførerhonorar		-34 649	-33 738	-35 000	-36 000
Konsulentonorar	7	-3 165	-2 685	-3 000	-4 000
Kontingenter		0	-1 490	0	0
Drift og vedlikehold	8	-500 141	-553 339	-250 000	-412 000
Forsikringer		-138 386	-122 212	-135 000	-143 000
Kommunale avgifter	9	-199 345	-196 128	-200 000	-207 000
Energi/fyring		-33 593	-21 936	-25 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-85 183	-83 760	-85 000	-89 000
Andre driftskostnader	10	-71 049	-81 536	-101 500	-73 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 119 117	-1 147 611	-888 500	-1 076 000
DRIFTSRESULTAT		-281 814	-450 945	-174 849	-268 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	15 883	15 663	10 000	15 000
Finanskostnader	12	-7 544	-2 912	0	-35 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		8 339	12 751	10 000	-20 000
ÅRSRESULTAT		-273 474	-438 193	-164 849	-288 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-197 047	-438 193		
Udekket tap		-76 427	0		

BESKYTTET



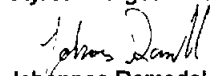
BOLIGSAMEIET ODINGSGATE 5
ORG.NR. 871 271 992, KUNDENR. 1118

BALANSE

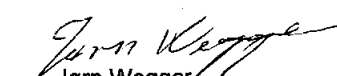
	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	82
Forskuddsbetalte kostnader		32 824	62 551
Driftskonto OBOS-banken		187 783	142 314
Sparekonto OBOS-banken		68 709	68 561
SUM OMLØPSMIDLER		289 316	273 508
SUM EIENDELER		289 316	273 508
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	197 048
Udekket tap	13	-76 427	0
SUM EGENKAPITAL		-76 427	197 048
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	342 798	44 502
SUM LANGSIKTIG GJELD		342 798	44 502
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 549	8 269
Leverandørgjeld		11 356	23 680
Påløpte renter		75	10
Annen kortsiktig gjeld	15	-35	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		22 945	31 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		289 316	273 508
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 8 feb. 2022

Styret i Boligsameiet Odingsgate 5


Johannes Ramsdal


Caroline Kiær


Jørn Wegger

BESKYTTET

**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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	731 116
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	731 116

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ekstra innbetaling	100 002
Elarbeider	3 185
Utleie	3 000
SUM ANDRE INNETEKTER	106 187

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 966.

BESKYTTET



NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 165
SUM KONSULENTHONORAR	-3 165

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-334 302
Drift/vedlikehold VVS	-60 238
Drift/vedlikehold elektro	-14 795
Drift/vedlikehold brannsikring	-70 806
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-500 141

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-104 714
Feieavgift	-4 275
Renovasjonsavgift	-90 356
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-199 345

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-924
Lyspærer og sikringer	-709
Vaktmestertjenester	-30 653
Renhold ved firmaer	-31 414
Snørydding	-3 006
Andre kontorkostnader	-221
Porto	-273
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 359
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-71 049

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	148
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 735
SUM FINANSINNTEKTER	15 883

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 544
SUM FINANSKOSTNADER	-7 544

BESKYTTET

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente

Rentesatsen pr 31.12.21 var 4,25 %. Løpetiden er 10 år

Opprinnelig 2021

-350000

Nedbetalt i år

7202

-342798

OBOS Banken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2013

-187 602

Nedbetalt tidligere

143 100

Nedbetalt i år

44 502

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-342 798****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer

35

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**35**

BESKYTTET



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Odinsgate 5

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Odinsgate 5.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7U5TY-T7AF1-ZQ3FE-1WJCF-OLIVZ-A08IN



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-23 09:31:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7U5TY-T7AFI-ZQ3FE-1WJCF-OLINZ-A08IN

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

4 - INNKOMNE FORSLAG

Godkjenning av forslag, vedtak og beslutninger i et sameie kan kreve ulike flertall (f.eks > 50% flertall, 2/3 flertall, enstemmighet mm). Generelt kan vedtekter som hovedregel endres med 2/3 flertall av stemmene på årsmøtet. Noen vedtektsendringer krever imidlertid enstemmighet eller eksplisitt tilslutning fra den det gjelder. Styret kan ikke selv endre vedtektene.

Hvilke avstemningsregler som gjelder for ulike forslag har ikke styret juridisk kompetanse på. Det vil sjekkes opp ved behov.

A. Bytte utvendig stoppekran og mulig bytte av tilhørende vannrør

Innsendt av: styret

Utvendig stoppekran

I fjor fant rørlegger at den utvendige stoppekranen for bygården er helt rustet fast. Den er gammel og dette er nok ikke en nylig hendelse, ei heller uvanlig for eldre bygårder i området. Allikevel, når sameiet er gjort oppmerksom på situasjonen, må vi også få den utbedret. Stoppekranen har en sikkerhetsfunksjon og det er et kommunalt krav at den fungerer. Styret har ansvar for nødvendig vedlikehold og gjennomførte derfor befaringer og fikk prisestimat fra 3 firma, ca kr 170-220 000.

Tar en utgangspunkt i det rimeligste estimatet, består prisen av:

- grave opp fortau, gebyr kommune, skilting, masser, asfalt mm. ca kr 135 000
- rørleggerarbeid og materialer ca kr 35 000



Bilde av utvendig stoppekran

Vannrør

I prosessen ble vi gjort oppmerksom på at det kan være lurt å være forberedt på/vurdere behov for bytte av tilhørende vannrør samtidig med stoppekranen, siden fortauet graves opp. Styret valgte derfor å ha nye befaringer med de to rimeligste firmaene for sjekk av slikt tilleggsarbeid. Dette for å vite hvilke priser det er snakk om, planlegge finansiering og være forberedt hvis bytte av rør påpekes som nødvendig når prosjektet er kommet halvveis.



Innvendig vannrør - fra utvendig stoppekran til innvendig stoppekran

- vannrøret går gjennom eller under grunnmur, deretter under murgulv bort til innvendig kran.
- begge firma foreslo samme løsning om dette byttes - dvs. gulv pigges opp rett innenfor grunnmur, deretter trekkes røret opp langs vegg og festes i kjellertak bort til innvendig stoppekran. Da unngår en å pigge opp hele strekket med murgulv.
- firmaene forventet ikke ekstra graving hvis dette røret byttes samtidig med stoppekran.
- lavest pris hadde firmaet som også var lavest på bytte av stoppekran
- prisestimat fra de to firmaene var ca kr 40 000 og kr 60 000

Utvendig vannrør - fra utvendig stoppekran til kommunal ledning

- kan spare en del om dette tas samtidig med stoppekran, siden fortau er gravd opp.
- men det vil kreves en god del mer graving, asfaltering etc.
- i tillegg er det ukjent hvor bygårdens vannrør kobles på kommunal ledning, rørene er ikke inntegnet på offisielle kart iflg firma. Prisene er derfor basert på en antatt avstand.
- lavest pris hadde firmaet som var høyest for innvendig rør og stoppekran.
- prisestimat fra de to firmaene var ca kr 160 000 og kr 175 000

Andre kommentarer

- firmaene fremsto med god erfaring og kompetanse, dermed blir pris viktigst.
- firmaene tar forbehold mot skjulte rør og ledninger som avdekkes ved graving, altså må vi ta høyde for eventuelle ekstra kostnader.
- det er flere grunner til å anta at vannrørene ikke er vesentlig yngre enn stoppekranen
- hvis bygårdens avløpsrør går i samme grøft som vannrør, vil de inspiseres samtidig.
- styret har sjekket med Oslo kommune om de har planer for graving i vår gate, koordinering kunne jo redusert prisen noe, dessverre hadde ikke kommunen slike planer pr nå.

Styrets syn

Utvendig stoppekran - må byttes, kommunalt krav og sikkerhetsfunksjon om det blir lekkasje. Styret er ansvarlig for nødvendig vedlikehold, så dette punktet kan vi ikke votere oss ut av.

Valg vi må ta og som ønskes diskutert i årsmøtet:

- a) Innvendig vannrør - bør byttes samtidig, gunstig ift. pris. Vil avhenge av fagfolks råd når røret graves frem og alder/tilstand kan inspiseres, men bytte holdes som sannsynlig per nå.
- b) Utvendig vannrør - byttes bare om det vises helt nødvendig, basert på faglige råd. Det er et relativt dyrt tiltak og det er usikkert hvor langt strekk det er snakk om. Allikevel, kostnader til graving av fortau unngås om dette gjøres samtidig med stoppekran. Et håp for fremtidig bytte er om Oslo kommune skal utføre rørarbeid i vår gate, da kan vi koordinere med det.

Forslag til vedtak:

- a) Styrets syn støttes
- b) Styrets syn støttes ikke
- c) andre forslag som fremkommer gjennom diskusjon i årsmøtet



Finansiering

Når sameiet tok opp lån i 2021, søkte styret om en låneramme på kr 700 000, det gjenstår opptil kr 350 000 av denne. Styrets innstilling var dengang å finansiere bytte av utvendig stoppekran, ca kr 170 000, via denne lånerammen.

Siden behandling av saken, med mulige tilleggsarbeider, nå tas via årsmøte 2022, finner styret det hensiktsmessig å behandle også valg av finansiering her.

Forslag til vedtak:

- a) kostnader knyttet til sak 4A finansieres med låneopptak
- b) kostnader knyttet til sak 4A finansieres med innbetaling pr seksjon
- c) andre forslag som fremkommer gjennom diskusjon i årsmøtet

B. Forslag om trappeoppgangene - vurdere oppussing?

Innsendt av: styret

De siste årene har det vært fokus på teknisk vedlikehold og utbedringer i bygården. Det har medført at noen oppgaver som øker trivsel og standard i bygården er blitt utsatt, både pga kapasitet og økonomi. En oppgave flere har ytret ønske om er oppussing av trappeoppgangene, hvor spesielt de nedre etasjene er noe preget av tidens tann. Vi ønsker derfor en diskusjon i årsmøtet, og se om det er motivasjon blant eierne for å starte planlegging av dette.

Noen punkter til en overordnet diskusjon kan være:

Tidspunkt

- f.eks starte planlegging i høst med tanke på oppstart i 2023?
- da vil forhåpentligvis de tekniske vedlikeholdsoppgavene vi har på agendaen i 2022 være ferdigstilt.
- en kan f.eks fase inn kostnader ved å ta ett og ett trapperom, f.eks 2023/2024?

Planlegging

- kan utføres av styret, eventuelt av en "trappekomitè" om styret ser behov for det

Omfang/hva må gjøres

- f.eks oppgaver som pusse/sparkle/klargjøre for maling
- fjerne og rydde i el-ledninger/bokser som ikke er i bruk
- bør gulvbelegg i trappene byttes?
- bør lamper fornyes? (finner ikke reservedeler/glass til de vi har)
- annet....

Forslag til vedtak:

- a) støtter prosjektet og at planlegging kan starte
- b) støtter ikke prosjektet, mener det bør vente
- c) andre forslag som fremkommer gjennom diskusjon i årsmøtet



Registreringsblankett ved ordinært årsmøte 2022
***** Boligsameiet Odins gate 5 *****

29. mars 2022

Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten ved inngangen til møtelokalet:

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjonsnr.:

På sameiermøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Seksjonseierne ovenfor gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i **Boligsameiet Odins gate 5**

Seksjonseiers signatur

Dato