



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 060 220
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHØNINGS GATE 34 BA
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 686 096	1 688 957
Sum inntekter		1 686 096	1 688 957
Kostnader			
Lønnskostnad		131 554	131 215
Annen driftskostnad		1 515 321	1 118 372
Sum kostnader		1 646 875	1 249 587
Driftsresultat		39 221	439 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 480	1 236
Sum finansinntekter		2 480	1 236
Annen finanskostnad		282 402	182 209
Sum finanskostnader		282 402	182 209
Netto finans		-279 922	-180 973
Ordinært resultat før skattekostnad		-240 701	258 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		-240 701	258 397
Årsresultat		-240 701	258 397
Totalresultat		-240 701	258 397
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-240 701	258 397
Sum overføringer og disponeringer		-240 701	258 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 500 000	7 500 000
Sum varige driftsmidler		7 500 000	7 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 500 000	7 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		87 913	68 641
Sum fordringer		87 913	68 641
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		447 640	457 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		447 640	457 817
Sum omløpsmidler		535 553	526 458
SUM EIENDELER		8 035 553	8 026 458

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 108 195	3 867 494
Sum opptjent egenkapital		-4 108 195	-3 867 494
Sum egenkapital		-4 103 795	-3 863 094
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 055 230	9 586 198
Øvrig langsiktig gjeld		1 984 000	1 984 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 039 230	11 570 198
Sum langsiktig gjeld		12 039 230	11 570 198
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 232	1 051
Leverandørgjeld		97 887	274 651
Annen kortsiktig gjeld			43 652
Sum kortsiktig gjeld		100 118	319 354
Sum gjeld		12 139 348	11 889 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 035 553	8 026 458



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 491587

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 060 220
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHØNINGS GATE 34 BA
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 971 060 220
BORETTSLAGET SCHØNINGS GATE 34 BA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 686 096	1 688 957
Sum inntekter		1 686 096	1 688 957
Kostnader			
Lønnskostnad		131 554	131 215
Annen driftskostnad		1 515 321	1 118 372
Sum kostnader		1 646 875	1 249 587
Driftsresultat		39 221	439 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 480	1 236
Sum finansinntekter		2 480	1 236
Annen finanskostnad		282 402	182 209
Sum finanskostnader		282 402	182 209
Netto finans		-279 922	-180 973
Ordinært resultat før skattekostnad		-240 701	258 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		-240 701	258 397
Årsresultat		-240 701	258 397
Totalresultat		-240 701	258 397
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-240 701	258 397
Sum overføringer og disponeringer		-240 701	258 397



Organisasjonsnr: 971 060 220
BORETTSLAGET SCHØNINGS GATE 34 BA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 500 000	7 500 000
Sum varige driftsmidler		7 500 000	7 500 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		7 500 000	7 500 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		87 913	68 641
Sum fordringer		87 913	68 641

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		447 640	457 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		447 640	457 817

Sum omløpsmidler		535 553	526 458
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		8 035 553	8 026 458
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 108 195	3 867 494



Sum opptjent egenkapital	-4 108 195	-3 867 494
Sum egenkapital	-4 103 795	-3 863 094
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 055 230	9 586 198
Øvrig langsiktig gjeld	1 984 000	1 984 000
Sum annen langsiktig gjeld	12 039 230	11 570 198
Sum langsiktig gjeld	12 039 230	11 570 198
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 232	1 051
Leverandørgjeld	97 887	274 651
Annen kortsiktig gjeld		43 652
Sum kortsiktig gjeld	100 118	319 354
Sum gjeld	12 139 348	11 889 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 035 553	8 026 458



Organisasjonsnr: 971 060 220
BORETTSLAGET SCHØNINGS GATE 34 BA

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 2023

Schøningsgt 34 BL

Digitalt årsmøte avholdes 13. mars - 16. mars 2023

Selskapsnummer: 5377





Velkommen til årsmøte i Schøningsgt 34 BL

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 13. mars kl. 16:00 og lukker 16. mars kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5377>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Schøningsgt 34 BL



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås at OBOS representert med vår rådgiver Bjørn Amble er møteleder i årsmøte.

Forslag til vedtak

Vi innstiller OBOS representert med vår rådgiver Bjørn Amble som møteleder.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Trond Lundhaug & Hans Thomas Bjørnstad er valgt.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd, og styret foreslår at det føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport til styrerommet.no-2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jesper Weissbach Weissbach

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hans Thomas Biørnstad Biørnstad
- Trond Lundhaug Lundhaug

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Fredrik Tobiasson



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jesper Weissbach	Trelastgata 21
Styremedlem	Hans Thomas Bjørnstad	Schønings Gate 34
Styremedlem	Trond Lundhaug	Mobergvegen 5
Varamedlem	Ragnar Holm	Høyensalgata 68
Varamedlem	Fredrik Tobiasson	Schønings Gate 34

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.

Generelle opplysninger om Schøningsgt 34 BL

Borettslaget består av 44 andelsleiligheter.

Schøningsgt 34 BL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971060220, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

215	316
5397	316

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styrearbeid 2022/2023, borettslaget Schønings Gate 34

I tiden etter forrige generalforsamling har styret avholdt 3 styremøter.

Styremedlemmene har holdt løpende kontakt internt per e-post og telefon, og behandlet saker elektronisk. Samtlige styremedlemmer gjør med jevne mellomrom besøk i gården.

Det ble i perioden gjennomført et antall befaringer, inspeksjoner, og oppgraderinger av en rekke forskjellige entreprenører innen ulike fagområder. Blant annet er borettslagets heissystem skiftet ut og nytt calling anlegg installert. Grunnet svikt i varmesystemet ble også sirkulasjonspumpen byttet. Styremedlemmene inspiserer jevnlig alle bygårdens arealer for å oppdage avvik og rydde unna søppel. Privat kjøretøy med henger er ved flere tilfeller brukt for å kjøre bort søppel, møbler og annet som beboere setter i fra seg i fellesarealene.

Styret har sett over samtlige avtaler borettslaget har for å se på forhandlingsmuligheter gjennom å kontakte relevante konkurrenter i respektive segment. Siden styret har fokusert på reforhandlinger de seneste årene så er avtalene borettslaget har i dag så oppdaterte og gunstige som det er mulig å oppnå for øyeblikket. Grunnet dagens situasjon med prisøkning på varer og tjenester så har det vist seg vanskelig å finne forhandlingsrom.

Styret avdekket ved flere tilfeller at støtten ble tilbakeholdt av strømleverandør. For å styrke borettslagets likviditet har styret i 2022 måttet jobbe aktivt for at strømstøtten ble utbetalt. Denne støtten var av betydelig størrelse; fra 5 til 27,000.00 per måned.

Borettslagets forsikringspremie har blitt reforhandlet årlig siden 2016, men har de seneste to årene økt markant grunnet skader relatert til tilbakeslag grunnet tett avløp. Det ble foretatt kamerakontroll som viste at enkelte beboere spyler ned våtservietter og andre sanitærprodukter i toalettet hvilket tetter rørene som igjen fører til tilbakeslag. Styret vil allikevel påpeke at premien på forsikringen per i dag fortsatt er 10-15% lavere i dag enn det den var i 2015, grunnet tidligere forhandlinger med IF skadeforsikring.

Styret har fortsatt sitt arbeid med å følge opp ulovlig bruksoverlating. Styret opererer med en liberal utleiepolitikk og godkjenner utleie så lenge andelseier følger borettslagsloven og borettslagets vedtekter. På tross av dette så har dessverre styret i 2022 avdekket flere ulovlige utleieforhold, hvilket igjen resulterer i unødvendig tidsbruk og unødvendige kostnader for felleskapet som følge av økt bruk av konsulenttjenester.

Som tidligere år så får styret fortsatt et stort antall henvendelser fra beboere om saker som ikke faller under styrets ansvar. Dette har opptatt mye av styrets tid, og styret viser til beboers egenansvar før styret involveres. Dessverre viser det å være et gjentakende problem at enkelte beboere setter sin egen interesse foran felleskapets. Styret har også dessverre opplevd flere svært uhøflige og usaklige henvendelser i året som har gått.



Også i denne perioden har det vært enkelte hendelser med husbråk. Styret holder beboere som ikke kan forholde seg til husordensreglene under oppsikt og vil slå hardt ned på denne typen brudd på reglene. Dette for å sikre et best mulig bomiljø for felleskapet.

Styret ønsker igjen å understreke at fett, hår eller sanitærprodukter ikke skal skylles ned i vasken eller i toalettet. Dette fører til tett kloakksystem og som igjen fører til tilbakeslag og oversvømmelse av kloakk i kjeller.

Det har kommet inn stadig flere klager om at beboere setter søppelposer utenfor døren i gangene. Styret ønsker å understreke at fellesarealer ikke under noen omstendigheter skal brukes som et lagringssted for søppel. Dette utgjør en brannfare, en fare i tilfelle rømning om det skulle oppstå brann, samt at det ikke er trivelig med stinkende søppelsekker stående i fellesarealene.

Ingen sykler skal lenes eller låses fast i gjerdet. Sykler som lenes eller låses fast ved gjerdet vil bli fjernet, og eventuell skade på gjerdet vil bli fakturert til eier av sykkelen. Fremover fokuseres driften nå fremst på å oppnå en så kostnadseffektiv, og forutsigbar drift som mulig i den utfordrende situasjonen vi nå er i. Med de meget høye strømpriser vi nå sett den siste tude, samt økende renter på lån, følger styret nøye med på rente og utviklingen på strømprisene. Grunnet økningen på 5% av felleskostnader i år, er en økning ikke relevant per dags dato, IN-lån justeres automatisk etter rentebanen. Med en usikker rentebane, samt uforutsigbare strømpriser, så er det naturlig at styret vurderer behov for økning fortløpende. Hvis økning av felleskostnader blir vedtatt, vil varsel sendes ut i god tid før vedtak blir gjeldende. Justering av felleskostnader motsatt vei blir vurdert når forutsetninger for dette foreligger.

Tiltak som vurderes og planlegges: Utskifte av dør mot bakgård, og til fyringsrom. Styret har fått indikasjoner på at innbruddstyver tar seg inn denne veien, samt blir sluppet inn av beboere. Utskifte av deler relatert til varmeanlegg. Installere brannvarselsystem i korridorene.

Styret har foretatt en måned-til-måned-gjennomgang av borettslagets økonomi for å sikre en balansert økonomi på kort og lang sikt. Med en aktiv og balansert økonomistyring sørger styret for at gården oppgraderes til moderne standard, med en holdbar og balansert belåningsgrad. Gjennom god økonomistyring økes gårdens verdi teknisk, og driftsmessig med langt og kort perspektiv.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte rentekostnader og nytt lån.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Per. 31.12.2022 var de disponible midlene 435 434kr, -.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Schøningsgt 34 BL.

Lån

Schøningsgt 34 BL har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Schønings Gate 34 Ba

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Schønings Gate 34 Ba.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Annen informasjon

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

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 borettslagets 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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)

Penneo document key: MAXW6D-UTVQK-WXESB-UI2J7-4H4S-2NEBC



BORETTSLAGET SCHØNINGS GATE 34 BA ORG.NR. 971 060 220, KUNDENR. 5377

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	207 104	413 729	207 104	435 435
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-240 701	258 397	-583 000	-28 900
Tillegg for nye langsiktige lån 17	850 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-380 968	-465 022	-408 000	-353 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	228 331	-206 625	-991 000	-381 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	435 434	207 104	-783 896	53 535

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	535 553	526 458
Kortsiktig gjeld	-100 119	-319 354
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	435 434	207 104



BORETTSLAGET SCHØNINGS GATE 34 BA ORG.NR. 971 060 220, KUNDENR. 5377

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		440 496	479 169	393 600	414 264
Innkrevde felleskostnader	2	1 232 640	1 192 416	1 232 400	1 294 736
Andre inntekter	3	12 960	17 372	16 000	16 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 686 096	1 688 957	1 642 000	1 725 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 554	-16 215	-16 000	-18 300
Styrehonorar	5	-115 000	-115 000	-115 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-7 791	-8 808	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-83 738	-94 134	-84 000	-88 500
Konsulenthonorar	7	-4 837	-2 933	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-698 836	-319 075	-1 098 000	-356 000
Forsikringer		-101 984	-95 922	-107 000	-117 000
Kommunale avgifter	9	-174 713	-167 897	-173 000	-198 100
Energi/fyring		-177 470	-185 371	-160 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-146 673	-133 095	-135 000	-160 000
Andre driftskostnader	10	-119 279	-111 139	-125 000	-131 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 646 875	-1 249 587	-2 033 000	-1 373 900
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		39 221	439 370	-391 000	351 100
DRIFTSRESULTAT		39 221	439 370	-391 000	351 100
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 480	1 236	1 000	1 000
Finanskostnader	12	-282 402	-182 209	-193 000	-381 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-279 922	-180 973	-192 000	-380 000
ÅRSRESULTAT		-240 701	258 397	-583 000	-28 900
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	258 397		
Fra annen egenkapital		-240 701	0		



**BORETTLAGET SCHØNINGS GATE 34 BA
ORG.NR. 971 060 220, KUNDENR. 5377**

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	5 775 000	5 775 000
Tomt		1 725 000	1 725 000
SUM ANLEGGSMIDLER		7 500 000	7 500 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		78 497	67 425
Andre kortsiktige fordringer	14	9 416	1 216
Driftskonto OBOS-banken		147 219	112 484
Sparekonto OBOS-banken		300 421	345 332
SUM OMLØPSMIDLER		535 553	526 458
SUM EIENDELER		8 035 554	8 026 458
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 44 * 100		4 400	4 400
Annen egenkapital	15-16	-4 108 195	-3 867 494
SUM EGENKAPITAL		-4 103 795	-3 863 094
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	10 055 230	9 586 198
Borettsinnskudd	18	1 984 000	1 984 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 039 230	11 570 198



11

Schøningsgt 34 BL

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld	97 887	274 651
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 150 000)	0	0
Påløpte renter	2 232	1 051
Annen kortsiktig gjeld	0	43 652
SUM KORTSIKTIG GJELD	100 119	319 354

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**8 035 554 8 026 458**

Pantstillelse	19	14 893 500	14 043 500
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.02.2023

Styret i Borettslaget Schønings Gate 34 BA

Jesper Weissbach/s/ Hans Thomas Bjørnstad/s/ Trond Lundhaug/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	1 232 640
Kapitalkostnader på IN-lån	420 900
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	19 596
Overført til kapitalkostnader	-440 496
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 232 640

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	12 960
SUM ANDRE INNTEKTER	12 960

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-297
Arbeidsgiveravgift	-16 257
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 554

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 2021/2022, og er på kr 115 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 791.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 837
SUM KONSULENTHONORAR	-4 837

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-20 000
Drift/vedlikehold elektro	-50 197
Drift/vedlikehold heisanlegg	-609 314
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-4 324
Egenandel forsikring	-15 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-698 836

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

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

Vann- og avløpsavgift	-104 084
Renovasjonsavgift	-70 630
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-174 713

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-851
Vaktmestertjenester	-41 410
Renhold ved firmaer	-58 665
Andre fremmede tjenester	-9 345
Trykksaker	-692
Andre kontorkostnader	-540
Telefon, annet	-1 885
Porto	-120
Bilgodtgjørelse	-3 080
Reisekostnader	-399
Bank- og kortgebyr	-2 293
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-119 279

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	269
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 211
SUM FINANSINNTEKTER	2 480

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-44 370
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-7 386
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-207 674
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-20 460
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 512
SUM FINANSKOSTNADER	-282 402

NOTE: 13**BYGNINGER**

Saldo 1.1	5 775 000
SUM BYGNINGER	5 775 000

Tomten ble kjøpt i 1995.

Gnr.215/bnr.316

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

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av eierne	9 416
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	9 416

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-4 624 988
Egenkapital fra IN tidligere år	712 760
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-195 967
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-4 108 195

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**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: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,05 %. Løpetiden er 20 år.

	-2 000
Opprinnelig 2017	000
Nedbetalt tidligere	357 716
Nedbetalt i år	86 188
	-1 556 096

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,05 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2017	-426 214
Nedbetalt tidligere	158 324
Nedbetalt i år	38 321
	-229 569

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022	-850 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	23 637
	-826 363

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-9 610
	000
	1 310
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	058
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	232 822
Nedbetalt tidligere, IN	623 918
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2022	-7 443 202

-10 055**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****230**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 18**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004	-43 500
Opprinnelig 2010	-43 500
Saldo 1.1	-1 897 000
SUM BORETTSSINNSKUDD	-1 984 000

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 984 000
	10 055
Pantelån	230
Beregnete IN-forpliktelser	516 793
TOTALT	12 556 023

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 775 000
Tomt	1 725 000
TOTALT	7 500 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 504749. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **[forfallsdato]** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2023	Calling anlegg	Nytt calling anlegg
2022	Heis	Oppgradering av heisanlegg
2018	Postkasser	Postkasser
2017	ENØK tiltak, varmeanlegg og etterisolert	ENØK tiltak, varmeanlegg og etterisolert. Nye vinduer og entredører. Nytt elektronisk låssystem. Ny vaskemaskin.
2016	Rør og baderomsrehabilitering	Rør og baderomsrehabilitering
2012	Maling oppgang	Maling oppgang
2011	Skifte av taktekkingen	Skifte av taktekkingen. Eksisterende taktekking revet og nytt lagt. Alle takrenner og nedløp byttet.
2010	Utarbeidet tilstandsrapport	Utarbeidet tilstandsrapport
2008	Skifte av låser	Skifte av låser. Lås/sylinder i inngangsdør, kjellerdør og dør til bakgård skiftet. I kjellerdør skiftet slå, til smekklås. Disse tre låsene får en høyere sikkerhetsklasse. Utlevert 2 nøkler pr leilighet. Beboerne bruker sin nåværende nøkkel som i fremtiden kun går til låsen i leilighetens inngangsdør.
2007	Balkongrehabilitering	Balkongrehabilitering
2005	Diverse oppussing	Diverse oppussing. Pusset opp kjeller/boder, vaskerom, trapperom og inngangsparti.
2000	Ny oljetank	Ny oljetank. 6000 liter glassfibertank. Utført av Gårdreform AS.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 13.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 16.03.23

Selskapsnummer: 5377 **Selskapsnavn:** Schöningsgt 34 BL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Vi innstiller OBOS representert med vår rådgiver Bjørn Amble som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Trond Lundhaug & Hans Thomas Bjørnstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Jesper Weissbach Weissbach

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Hans Thomas Biørnstad Biørnstad

Trond Lundhaug Lundhaug

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Fredrik Tobiasson

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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