



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 833 777 262
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS TRESCHOWS GATES TERRASSE A
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Sletner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 881 008	1 809 630
Sum inntekter		1 881 008	1 809 630
Kostnader			
Lønnskostnad		66 060	68 460
Annen driftskostnad		798 731	1 467 306
Sum kostnader		864 791	1 535 766
Driftsresultat		1 016 217	273 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		94	409
Sum finansinntekter		94	409
Annen finanskostnad		170 797	198 375
Sum finanskostnader		170 797	198 375
Netto finans		-170 703	-197 966
Ordinært resultat før skattekostnad		845 514	75 897
Ordinært resultat etter skattekostnad		845 514	75 897
Årsresultat		845 514	75 897
Totalresultat		845 514	75 897
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		845 514	75 897
Sum overføringer og disponeringer		845 514	75 897



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 296 709	11 296 709
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		11 296 710	11 296 710
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 296 710	11 296 710
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		74 853	124 800
Sum fordringer		74 853	124 800
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		449 702	241 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		449 702	241 396
Sum omløpsmidler		524 555	366 196
SUM EIENDELER		11 821 265	11 662 906

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		118 350	118 350
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		118 350	118 350
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 998 575	5 153 061
Sum opptjent egenkapital		5 998 575	5 153 061
Sum egenkapital		6 116 925	5 271 411
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 600 105	6 128 113
Sum annen langsiktig gjeld		5 600 105	6 128 113
Sum langsiktig gjeld		5 600 105	6 128 113
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 027	33 835
Leverandørgjeld		23 069	229 547
Annen kortsiktig gjeld		48 138	
Sum kortsiktig gjeld		104 235	263 382
Sum gjeld		5 704 339	6 391 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 821 265	11 662 906



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 672828

Enheten

Organisasjonsnummer: 833 777 262
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS TRESCHOWS GATES TERRASSE A
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Sletner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 833 777 262
AS TRESCHOWS GATES TERRASSE A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 881 008	1 809 630
Sum inntekter		1 881 008	1 809 630
Kostnader			
Lønnskostnad		66 060	68 460
Annen driftskostnad		798 731	1 467 306
Sum kostnader		864 791	1 535 766
Driftsresultat		1 016 217	273 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		94	409
Sum finansinntekter		94	409
Annen finanskostnad		170 797	198 375
Sum finanskostnader		170 797	198 375
Netto finans		-170 703	-197 966
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		845 514	75 897
Årsresultat		845 514	75 897
Totalresultat		845 514	75 897
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		845 514	75 897
Sum overføringer og disponeringer		845 514	75 897



Sum innskutt egenkapital	118 350	118 350
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 998 575	5 153 061
Sum opptjent egenkapital	5 998 575	5 153 061
Sum egenkapital	6 116 925	5 271 411
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 600 105	6 128 113
Sum annen langsiktig gjeld	5 600 105	6 128 113
Sum langsiktig gjeld	5 600 105	6 128 113
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 027	33 835
Leverandørgjeld	23 069	229 547
Annen kortsiktig gjeld	48 138	
Sum kortsiktig gjeld	104 235	263 382
Sum gjeld	5 704 339	6 391 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 821 265	11 662 906



Organisasjonsnr: 833 777 262
AS TRESCHOWS GATES TERRASSE A

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Digitalt årsmøte/generalforsamling 2021 i Treschows Gates Terrasse A

Grunnet den pågående pandemien vil det ordinære årsmøte/generalforsamlingen bli avholdt digitalt på www.vibbo.no.

- **Møtet åpner 27. april kl. 12.00, og er åpen for avstemming i 8 dager.**
- **Møtet lukkes 5. mai kl. 12.00.**

Hvordan deltar du?

Gå inn på Vibbo.no for å delta. Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet. Alternativt kan du logge deg inn direkte på vibbo.no med bank ID. (Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no)

Alternativ deltagelse

Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel (siste side i denne innkallingen) til styret på e-post: treschowsterrassea@styrommet.no, alternativt i postkassen til Daniel Vincent Stoltenberg, innen nevnte frist.

Til behandling foreligger:

1. Godkjenning av møteinnkallingen.
2. Valg av protokollvitner som signerer protokollen i tillegg til styreleder.
 - Trine Andreassen og Johanne Hofseth signerer protokollen.
3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020.
4. Godtgjørelse til styret.
 - Styret har foreslått kr. 65.800,-.

Styrets saker og innkomne forslag:

5. Leilighetsdører.

Styret saker er tatt inn som egne vedlegg i innkallingen.

6. Valg av tillitsvalgte

- A) Valg 2 varamedlemmer for 1 år
 - Kristoffer Brun. Gjøvikgata 1c, 0470 Oslo
 - Stine Backer-Owe. Gjøvikgata 1c, 0470 Oslo

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Daniel Vincent Stoltenberg	Gjøvikgata 1 C
Styremedlem	Trine Andrea Andreassen	Gjøvikgata 1 C
Styremedlem	Johanne Hofseth	Gjøvikgata 1 B
Varamedlem	Kristoffer Brun	Gjøvikgata 1 C
Varamedlem	Anita Reinertsen	Gjøvikgata 1 B

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Treschows Gates Terrasse A

Aksjeselskapet består av 34 leiligheter knyttet til aksjer.

Treschows Gates Terrasse A er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 833777262, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Gjøvikgaten 1

Gårds- og bruksnummer :
222 68

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

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Treschows Gates Terrasse A har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

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

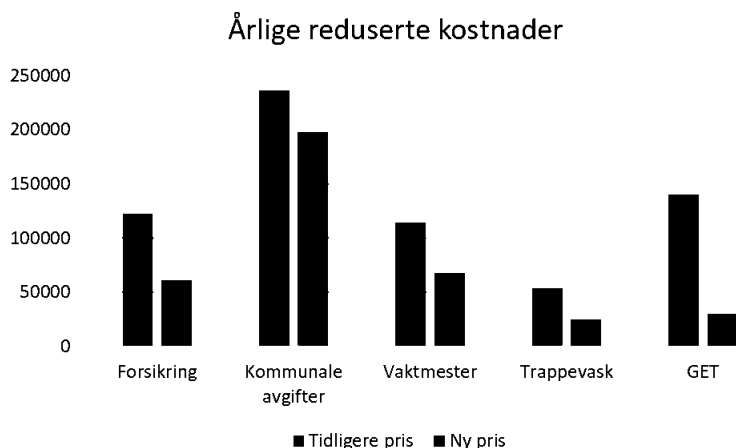
Aksjeselskapets revisor er ERNST & YOUNG AS.

Styrets arbeid

Styrets arbeid denne perioden har hatt to fokusområder: Sikkerhet og bedre økonomi. Både for dette året og årene som kommer.

Grunnen til disse fokusområdene var borettslagets dårlige økonomiske situasjon i 2019. Dette skyldtes flere år uten økning av felleskostnader og et par år med ekstremt høye strømpriser. Til illustrasjon kan det nevnes at det den 1. januar 2020 var 15.000 kr igjen på konto. Dette var etter at styret hadde kuttet TV hos Get/Telia fra fellesutgiftene. Uten kutt av TV hadde vi hatt minus 95.000 kr på konto, og beboerne måtte ha foretatt en ekstraordinær innbetaling av felleskostnader tilsvarende en vanlig månedlig innbetaling.

Styret har ønsket å unngå å havne i en slik situasjon igjen, og har derfor fokusert på å bedre økonomien. Dette har vi oppnådd ved å reforhandle avtaler, bytte leverandører og føre en restriktiv økonomisk pengebruk. Alternativet hadde vært å øke felleskostnadene mer enn den årlige prisreguleringen. De årlige besparelsene vi har foretatt tilsvarer ca. 290.000 kr. Dette har ifølge OBOS fått økonomien på et akseptabelt nivå og innebærer at borettslaget unngikk å øke felleskostnadene med 13 % i 2021. Nedenfor er et diagram som viser de største kostnadsbesparelsene vi har foretatt det siste året. Det er også foretatt mindre besparelser ved endring av strømabonnement ol. som utgjør noen tusen kr i året. I tillegg sa If forsikring seg villig til å betale tilbake 50.000 kr vi mente var overfakturert på forsikringen for de to siste årene. Dette beløpet fremgår ikke av diagrammet.



Kommentarer til diagram:

Forsikring: Ny leverandør av bygningsforsikring er Fremtind forsikring AS. Årsprisen er 61.000 kr. Hos IF forsikring var årsprisen 122.000 kr. Fremtind tilbyr samme forsikring som IF. Årlig besparelse på 61.000 kr.

Kommunale avgifter: Reduserte tømning av avfallsbeholdere fra 3 ganger i uken til 2 ganger i uken. Årlig besparelse på 38.000 kr.

Vaktmester: Sa opp avtalen med Vaktmester Andersen på grunn av kraftig overprising. Ny vaktmester er Kristoffer Brun. Han bor i C-oppgangen. Årlig besparelse på 46.500 kr.



Trappevask: Sa opp avtalen med Vaktmester Andersen renhold. Inngikk ny avtale med Riktig renhold AS. Endret vaskehyppheten. I høst og vintermånedene vaskes trappene ukentlig. På vår og sommer vaskes de annenhver uke. Årlig besparelse 29.000 kr.

GET/Telia: Sa opp kabel-TV fra fellespakken for å hindre ekstraordinær innbetaling av felleskostnader fra beboere. For øyeblikket kun inkludert 10/5 mbit internett. Planen er å oppgradere til fibernetts når økonomien tillater det. Årlig besparelse på 110.000 kr.

Det andre fokusområdet til styret har vært sikkerhet.

For å sørge for sikkerheten til beboerne er det blitt gjennomført el-sjekk, vannsjekk og brannteknisk tilstandsvurdering på fellesområdene i 2020. Alle forhold oppdaget på el- og vannsjekk er rettet opp. Styret har satt i gang arbeidet med å oppgradere i henhold til den branntekniske tilstandsvurderingen.

I tillegg til dette har styret sørget for å sikre strømtilførsel til dørlåsene. Tidligere var disse koblet til strømmen med en stikkontakt i kjelleren som enkelt kunne tas ut. På denne måten har vi redusert risikoen for at strømmen blir brutt, og folk låses ute. I tillegg har styret satt i verk HMS-arbeid for å bedre sikkerheten til beboerne.

Oppgradering av hagen

Styret har bestemt at hageområdene skal oppgraderes med nye planter ol. Dette skal gjøres gradvis over de neste årene. Dersom det er nok interesse vil det bli opprettet en hagegruppe som skal legge en plan for gjennomføringen.

Vedlikeholdsplan

Styret har laget en foreløpig plan for vedlikehold som oppdateres fortløpende. Nedenfor er de foreløpige planene.

2021: Bytte brannslukningsapparat i fellesareal og alle leiligheter. 30.000 kr
El-arbeid: Installere overspenningsvern i hovedtavle + diverse annet el-arbeid.
15.000 kr

2023: Bytte kjellerstrek for varmt- og kaldtvann 450.000 kr.

2024: Installere felles brannvarsleranlegg 400.000 kr.
Fibernetts (1. januar)

2025: Sykkelskur

2026: Nedgravd løsning for avfall 350.000 kr



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 881 008,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 864 791,-.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes generelt lavere kostnader for de fleste kostnadsposter i forhold til det som ble budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr 845 514,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det ikke innbetalt på IN-ordningen.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 420 320,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Treschows Gates Terrasse A.

Lån

Treschows Gates Terrasse A har lån i OBOS Banken.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene fra januar 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AS Treschows Gates Terrasse A

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Treschows Gates Terrasse A som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bodø, 12. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ronny Brevik
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - AS Treschows Gates Terrasse A

A member firm of Ernst & Young Global Limited



AS TRESCHOWS GATES TERRASSE A ORG.NR. 833 777 262, KUNDENR. 1089

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		183 164	192 606	191 760	181 572
Innkrevde felleskostnader	2	1 697 844	1 617 024	1 698 240	1 748 428
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 881 008	1 809 630	1 890 000	1 930 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 060	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-5 875	-5 750	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-56 118	-54 538	-57 000	-57 000
Konsulenthonorar	6	-184	-9 180	-20 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-65 973	-337 086	-176 000	-96 000
Forsikringer		-61 596	-110 658	-120 000	-62 000
Kommunale avgifter	8	-197 821	-219 317	-236 000	-195 000
Energi/fyring	9	-238 875	-400 297	-434 000	-380 000
TV-anlegg/bredbånd		-30 192	-137 280	-145 000	-31 000
Andre driftskostnader	10	-142 098	-193 201	-170 500	-118 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-864 791	-1 535 766	-1 432 960	-1 018 960
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 016 217	273 864	457 040	911 040
DRIFTSRESULTAT		1 016 217	273 864	457 040	911 040
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	94	409	0	0
Finanskostnader	12	-170 797	-198 375	-210 000	-147 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-170 703	-197 966	-210 000	-147 000
ÅRSRESULTAT		845 514	75 897	247 040	764 040
Overføringer:					
Til annen egenkapital		845 514	75 897		



10

Treschows Gates Terrasse A

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	11 296 709	11 296 709
Andre varige driftsmidler	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		11 296 710	11 296 710
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		74 853	122 625
Andre kortsiktige fordringer		0	2 175
Driftskonto OBOS-banken		149 478	241 198
Sparekonto OBOS-banken		300 224	199
SUM OMLØPSMIDLER		524 555	366 196
SUM EIENDELER		11 821 265	11 662 906
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	118 350	118 350
Annen egenkapital	16	5 998 575	5 153 061
SUM EGENKAPITAL		6 116 925	5 271 411
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	5 600 105	6 128 113
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 600 105	6 128 113
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		23 069	229 547
Påløpte renter		1 347	3 132
Påløpte avdrag		31 680	30 703
Annen kortsiktig gjeld	18	48 138	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		104 235	263 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 821 265	11 662 906
Pantstillelse	19	12 626 676	12 626 676
Garantiansvar		0	0



Oslo, 19.03.2021
Styret i AS Treschows Gates Terrasse A

Daniel Vincent Stoltenberg/s/ Trine Andrea Andreassen/s/ Johanne Hofseth/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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.

SKATTETREKKS KONTTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto 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	1 697 244
Kjellerlokale	600
Kapitalkostnader på IN-lån	185 472
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-2 308
Overført til kapitalkostnader	-183 164
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 697 844

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 400
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 060

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 875.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-184
SUM KONSULENTHONORAR	-184

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 912
Drift/vedlikehold VVS	-12 538
Drift/vedlikehold elektro	-34 248
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 630
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-3 196
Kostnader dugnader	-449
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-65 973

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-9 810
Vann- og avløpsavgift	-113 287
Renovasjonsavgift	-74 724
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-197 821

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-8 921
Fjernvarme	-229 954
SUM ENERGI / FYRING	-238 875

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 084
Verktøy og redskaper	-14 480
Driftsmateriell	-823
Vaktmestertjenester	-70 039
Renhold ved firmaer	-30 318
Andre fremmede tjenester	-9 484
Kontor- og datarekvisita	-687
Trykksaker	-949
Andre kontorkostnader	-8 102
Porto	-698
Bank- og kortgebyr	-2 435
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-142 098

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	69
Renter av sparekonto i OBOS-banken	25
SUM FINANSINNTEKTER	94

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-18 062
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 479
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-100 287
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-21 141
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-23 828
SUM FINANSKOSTNADER	-170 797

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Saldo 1.1	1 413 193
Aktivert rehabiliteringskostnader tidligere år	5 984 166
Tilgang 2017, nye balkonger	3 899 350
SUM BYGNINGER	11 296 709

Gnr.222/bnr.68

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin	
Kostpris	89 653
Avskrevet tidligere	-89 652
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

NOTE: 15**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 118 350.

fordelt på 789 aksjer à kr 150.

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

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 552 474
Egenkapital fra IN tidligere	501 789
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-55 688
SUM ANNEN EGENKAPITAL	5 998 575

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: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2003 -5 715 000

Nedbetalt tidligere 4 445 356

Nedbetalt i år 374 170

-895 475

OBOS-BANKEN

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,80 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2014 -550 000

Nedbetalt tidligere 120 612

Nedbetalt i år 429 388

0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,80 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018 -1 300 000

Nedbetalt tidligere 63 781

Nedbetalt i år 1 236 219

0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,80 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2020 -1 635 456

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 40 810

-1 594 646

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2015 -4 000 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 305 350

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 82 877

Nedbetalt tidligere, IN 501 789

Nedbetalt i år, IN 0

-3 109 984

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-5 600 105****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto -133

Påløpte kostnader -48 005

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -48 138



NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Pantelån	5 600 105
Påløpte avdrag	31 680
Beregnete IN-forpliktelse	446 101
TOTALT	6 077 886

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	11 296 709
TOTALT	11 296 709



Innkomne forslag og saker fra styret

4. Styrehonorar

På grunn av uventet og ekstraordinært merarbeid for styret økes honoraret for dette året med 5.800 kr til 65.800 kr.

Styrets innstilling og forslag til vedtak:
Styrehonoraret fastsettes til 65.800 kr

5. Leilighetsdører

Flere beboere har klaget på at leilighetsdørene er lytte og lite innbruddssikre. Brannteknisk gjennomgang av Newsec AS viste at leilighetsdørene er i god stand og tilfredsstillende dagens standard. Oppgradering til nye leilighetsdører i regi av borettslaget er derfor ikke aktuelt før om minst 20 år. Vi ønsker likevel å åpne for at de som ønsker å oppgradere leilighetsdørene skal få lov, forutsatt at de dekker kostnaden selv. Bytte av leilighetsdør godkjennes, organiseres og gjennomføres av styret. Styret innhenter tilbud fra leverandører, og velger modell og utseende på leilighetsdøren. Borettslaget skal legge til rette for bytte av leilighetsdører årlig. Ingen beboere skal på egenhånd bytte dører.

Styrets innstilling og forslag til vedtak:
Styret innhenter tilbud på bytte av leilighetsdører. Eiere som velger å bytte dør dekker kostnaden selv. Styret godkjenner, organiserer og gjennomfører byttet av leilighetsdører.

6. Valg av nye styremedlemmer

Vara for 1 år: Kristoffer Brun. Gjøvikgata 1c, 0470 Oslo

Vara for 1 år: Stine Backer-Owe. Gjøvikgata 1c, 0470 Oslo



Annen informasjon om aksjeselskapet

Styret

Styret har mailadressen: treschowsterassea@styrommet.no

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Treschows Gates Terrasse A har avtale om vaktmesterjeneste med Kristoffer Brun. Kostnaden dekkes gjennom felleskostnadene.

Nøkler/skilt

Nøkler og skilt til ringeklokka kan bestilles hos styret på e-post treschowsterrassea@styrommet.no.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Fremtind Forsikring AS med polisenummer 22943611. Forsikringen dekker blant annet bygningen og fellesareal. Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til Fremtind forsikring på telefon 91509801, samt styret på e-post treschowsterrassea@styrommet.no. 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 slokkeutstyr 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 og felles elektrisk anlegg. 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.



Individuell nedbetaling av fellesgjeld Aksjeselskapet har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir aksjonær adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at aksjonær har inngått en egen avtale med aksjeselskapet. Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil aksjonær få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 28.02 og 31.08. på aksjeselskapets felleslån. Aksjonær 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 aksjonær. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Aksjonæren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Aksjeselskapet har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til aksjeselskapet hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios (tidl.LOS) på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Treschows Gates Terrasse A er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

Get/Telia er aksjeselskapets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt deres kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.get.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2019	Rehabilitering av bunnledninger
2015 - 2015	Balkonger Det ble bygget balkonger til alle leilighetene. Prosjektleder Balkongteam. Kr 110 354 per leilighet.
2012 - 2012	Takrehabilitering



Stemmeseddel - årsmøte 2021 i Treschows Gates Terrasse A

Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme på Vibbo.

Møtet åpner 27. april kl. 12.00, og er åpen for avstemming i 8 dager.

- Møtet lukkes 5. mai kl. 12.00

Seksjonsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Sak 1: Godkjenning av møteinnkallingen.

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

Sak 2: Valg av protokollvitner som signerer protokollen i tillegg til styreleder.

- Trine Andreassen og Johanne Hofseth signerer protokollen.

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

Sak 3: Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020.

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

Sak 4: Godtgjørelse til styret.

- Styret har foreslått kr. 65.800,-.

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

Sak 5. Leilighetsdører. (Se innkallingen for fullstendig saksfremstilling.)

Forslag til vedtak:

Styret innhenter tilbud på bytte av leilighetsdører. Eiere som velger å bytte dør dekker kostnaden selv. Styret godkjenner, organiserer og gjennomfører byttet av leilighetsdører.

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

Sak 6 . Valg av tillitsvalgte

Verv	Navn på kandidat	For
Varamedlem for 1 år.	Kristoffer Brun	
Varamedlem for 1 år	Stine Backer-Owe	

Stemmeseddel må leveres innen nevnte frist.