



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 573 129
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAMLE KJELSÅSVEI 50 AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 288 032	1 286 568
Sum inntekter		1 288 032	1 286 568
Kostnader			
Lønnskostnad		95 502	94 288
Annen driftskostnad		889 928	326 614
Sum kostnader		985 430	420 902
Driftsresultat		302 602	865 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 326	3 134
Sum finansinntekter		1 326	3 134
Annen finanskostnad		111 363	133 606
Sum finanskostnader		111 363	133 606
Netto finans		-110 037	-130 472
Ordinært resultat før skattekostnad		192 565	735 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 565	735 194
Årsresultat		192 565	735 194
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		192 565	735 194
Sum overføringer og disponeringer		192 565	735 194



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		792 990	792 990
Sum varige driftsmidler		792 990	792 990
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		792 990	792 990
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		21 870	26 821
Sum fordringer		21 870	26 821
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 415	1 115 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 415	1 115 181
Sum omløpsmidler		1 097 285	1 142 002
SUM EIENDELER		1 890 275	1 934 992

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 421 029	2 613 594
Sum opptjent egenkapital		-2 421 029	-2 613 594
Sum egenkapital		-2 319 029	-2 511 594
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 993 320	4 242 908
Øvrig langsiktig gjeld		162 685	162 685
Sum annen langsiktig gjeld		4 156 005	4 405 593
Sum langsiktig gjeld		4 156 005	4 405 593
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		624	626
Leverandørgjeld		10 998	13 294
Skyldige offentlige avgifter		11 097	4 343
Annen kortsiktig gjeld		30 580	22 730
Sum kortsiktig gjeld		53 299	40 993
Sum gjeld		4 209 304	4 446 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 890 275	1 934 992



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 493332

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 573 129
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAMLE KJELSÅSVEI 50 AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022

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



Organisasjonsnr: 934 573 129
GAMLE KJELSÅSVEI 50 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 288 032	1 286 568
Sum inntekter		1 288 032	1 286 568
Kostnader			
Lønnskostnad		95 502	94 288
Annen driftskostnad		889 928	326 614
Sum kostnader		985 430	420 902
Driftsresultat		302 602	865 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 326	3 134
Sum finansinntekter		1 326	3 134
Annen finanskostnad		111 363	133 606
Sum finanskostnader		111 363	133 606
Netto finans		-110 037	-130 472
Ordinært resultat før skattekostnad		192 565	735 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 565	735 194
Årsresultat		192 565	735 194
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		192 565	735 194
Sum overføringer og disponeringer		192 565	735 194



Organisasjonsnr: 934 573 129
GAMLE KJELSÅSVEI 50 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		792 990	792 990
Sum varige driftsmidler		792 990	792 990

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		792 990	792 990
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		21 870	26 821
Sum fordringer		21 870	26 821

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 415	1 115 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 415	1 115 181

Sum omløpsmidler		1 097 285	1 142 002
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 890 275	1 934 992
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	2 421 029	2 613 594
Sum opptjent egenkapital	-2 421 029	-2 613 594
Sum egenkapital	-2 319 029	-2 511 594
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 993 320	4 242 908
Øvrig langsiktig gjeld	162 685	162 685
Sum annen langsiktig gjeld	4 156 005	4 405 593
Sum langsiktig gjeld	4 156 005	4 405 593
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	624	626
Leverandørgjeld	10 998	13 294
Skyldige offentlige avgifter	11 097	4 343
Annen kortsiktig gjeld	30 580	22 730
Sum kortsiktig gjeld	53 299	40 993
Sum gjeld	4 209 304	4 446 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 890 275	1 934 992



Organisasjonsnr: 934 573 129
GAMLE KJELSÅSVEI 50 AS

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:



Årsmøte 2022

Gamle Kjelsåsvei 50 AS

Digitalt årsmøte avholdes 30. mai - 2. juni 2022

Selskapsnummer: 5435





Velkommen til generalforsamling i Gamle Kjelsåsvei 50 AS

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 30. mai kl. 09:00 og lukker 2. juni kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5435>

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 generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Gamle Kjelsåsvei 50 AS



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 protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Rune Bjerke og Lorentz Even Hermansen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport for Gamle Kjelsåsvei 50 AS.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 33 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 33 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Panumathi Tharmakulasingam

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Cecilie Wright
- Silver Schindler



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lorentz Even Hermansen	Marsveien 2 B	2021 – 2023
Styremedlem	Rune Bjerke	Marsveien 2 B	2021 - 2023
Styremedlem	Panumathi Tharmakulasingham	Marsveien 2	2020 - 2022
Varamedlem	Silver Schindler	Marsveien 2 A	2021 – 2022
Varamedlem	Cecilie Wright	Marsveien 2 B	2021 - 2022

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

Generelle opplysninger om Gamle Kjelsåsvei 50 AS

Aksjeselskapet består av 10 leiligheter knyttet til aksjer.

Gamle Kjelsåsvei 50 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 934573129, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Marsveien 2 A - B
Gamle Kjelsås Vei 50

Gårds- og bruksnummer:
73 423

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

Gamle Kjelsåsvei 50 AS har 1 ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



STYRETS ARBEID

2021 ble året da vaktmesteren og naboen vår gjennom mange år, John Bakken, gikk bort. Både personen John og innsatsen hans for selskapet vårt er dypt savnet.

Men, som det heter, livet må gå videre – også i Gamle Kjelsåsvei 50 A/S, og de mer hverdagslige problemene må fortsatt løses.

Tomteavslutningen mot Marsveien ble ferdigstilt, og styret kan konkludere med at resultatet ble fint. Når det gjelder det som gjenstår av utomhusarbeidene, i første rekke beplantningen og byggingen av en redskaps- og sykkelbod, ligger vi dessverre litt etter skjemaet. Dette skyldes at kommunikasjonen med selskapet som skulle jobbe videre med disse planene, ikke har vært enkel. Styret var svært tilfreds med arbeidene som ble utført i Marsveien – både når det gjelder pris og kvalitet, og derfor ønsket vi å videreføre samarbeidet, men vi er avhengige av god kommunikasjon for å sikre framdrift i prosjektet. Lederen i firmaet har nå lovet å ringe tilbake, men uansett ser det nå ut til at sykkel- og redskapsboden ikke kan realiseres i år. Dette skyldes flere forhold. Vi har ikke tegninger og prisoverslag klart ennå (det er her kommunikasjonsproblemene med anleggsgartnerselskapet viser seg). Dessuten har bydelen bestemt seg for å begrense fortettingen, og det har ført til en innstramming av reglene for tomteutnyttelse, noe som rammer blant annet redskaps- og sykkelboder. Det fører til at Plan- og bygningsetaten må inn i bildet. Da trenger vi tegninger for å anskueliggjøre planene våre, vi trenger å få Plan- og bygningsetaten til å komme på befaring, og vi må forholde oss til deres kapasitet både når det gjelder befaringer og behandlingstid. Det er umulig for styret å trekke andre konklusjoner enn at vi må skyve byggingen av redskaps- og sykkelbod foran oss til 2023. Med andre ord håper vi å få tegninger og kostnadsoverslag klart i år, slik at vi kan starte prosessen med Plan- og bygningsetaten, og da er det ikke realistisk å komme i gang med byggingen før sommeren 2023. Beplantningene våre må vi imidlertid få orden på allerede i år. Tuja-hekken og den store klyngen av planter ved a-oppgangen trenger stell, og vi skal også ha på plass noen nye planter.

Det elektriske anlegget har begynt å krangle. Vi har problemer med varmekablene i a-oppgangen; vi har en utebelysning både ved oppgangene og ved butikken som ikke virker, og vi har et tavlerom i kjelleren som ikke oppfyller dagens krav til sikkerhet. Styret vil derfor besørge full gjennomgang av det elektriske anlegget i forbindelse med oppgraderingen av tavlerommet i kjelleren.

Det siste store arbeidet som står på venteliste, er utbedring av dekket på balkongene. Jeg har skrevet flere ganger at balkongene ikke tar skade slik de står i dag, men det er et problem at vi ikke har en membran under flisene. Vann trenger ned gjennom fugene og kommer ut langs ytterkant av dekket, der det fører til at pussen blir ødelagt, og kanten ser stygg ut. Styret foreslår at disse arbeidene blir stående på venteliste minst et år til. Da tærer vi ikke for mye på reservene våre, og vi kan forhåpentligvis gjennomføre de større arbeidene i tur og orden uten å øke selskapets gjeld, noe som i sin tur bidrar til at vi kan unngå økninger av felleskostnadene.

I løpet av året fikk vi nye låskasser på oppgangsdørene. Dette tiltaket gir oss bedre oversikt over nøklene, siden de nye nøklene er systemnøkler og ikke kan kopieres fritt. Videre kan oppgangsdørene åpnes med en smarttelefon via en app; dette gir styret mulighet til å gi for



eksempel håndverkere tidsbegrenset adgang når det skal gjennomføres arbeider i bygget. Systemet har vist seg pålitelig, og vi kan beholde det når vi skal skifte oppgangsdørene.

Alarmsystemet skal nå virke tilfredsstillende. Jeg har hatt et par falske brannalarmer, noe som skyldes at de nye røykvarslerne er mer fintfølede enn de gamle og kan utløses av et lite støvkorn. Nå skal de ha kommet en ny type varslere der dette problemet er løst, og styret tar sikte på å skifte til denne typen røykvarslere.

TV-og bredbåndløsningen ser ut til å fungere tilfredsstillende, men styret har merket seg at ny måter å distribuere kringkasting og annen underholdning som filmer og musikk stiller stadig større krav til bredbåndkapasiteten. Følgelig tar styret sikte på å øke kapasiteten på anlegget noe, slik at vi er sikre på at alle de nye strømmetjenestene kan funksjonere tilfredsstillende.

I b-oppgangen begynte en batteridrevet kantklipper plutselig å brenne. Den stod ikke på lading; den stod bare der og var klar til bruk. Brannen i seg selv var raskt slukket, men den førte til at alt i oppgangen ble dekket av svart sot. Alt måtte vaskes ned, og det elektriske anlegget inklusive lamper måtte fornyes. Styret har ikke hatt så mye arbeid med dette, bortsett fra utallige purringer på firmaet Recover, som fikk jobben med å utbedre skadene. Dette er en sak som løses mellom OBOS Eiendomsforvaltning og forsikringsselskapet, og nå er det meste i orden.

Styret oppsummerer tilstanden med at vi har noen arbeider og utbedringer som må gjøres, slik det alltid vil være, men at eiendommen alt ialt er i god stand, og at økonomien er god; vi har penger til de forestående oppgavene. Så hvis ikke el-prisene går mer amok enn de har gjort, kan vi trolig greie oss uten økninger av felleskostnadene.

Styret er kjent med at flere beboere har fattet interesse for fornybar energi, og de har påpekt at det store taket vårt kunne gi plass til mange solceller. Styret ser at dette kunne bidra til å redusere energikostnadene våre. Solceller er blitt lettere med årene, og det kan godt hende slike kunne plasseres på taket uten at det ville kreve en betydelig forsterkning av takkonstruksjonen. Foreløpig er dette imidlertid ikke regningssvarende. Villaeiere har lenge vært omfattet av regler som gjør det billig og enkelt å koble solceller til strømmettet; slike løsninger fins ikke for borettslag og sameier. Mange har påpekt det urettferdige i dette, og snart sender myndighetene ut forslag til slike løsninger også for borettslag og sameier. Det er politisk enighet om at alle boligeiere skal omfattes av de samme reglene, så det er nok bare et spørsmål om tid før slike regler er på plass. Disse reglene er avgjørende for å regne ut hvor raskt vi kan regne med å tjene på en investering i solceller. Styret tar sikte på å få utredet mulighetene for å montere solceller så snart det blir klart hvilke regler vi kan forholde oss til, og dermed hvilke muligheter vi har til å redusere energikostnadene våre på denne måten.

Styret oppsummerer tilstanden med at vi har noen arbeider og utbedringer som må gjøres, slik det alltid vil være, men at eiendommen alt ialt er i god stand, og at økonomien er god; vi har penger til de forestående oppgavene. Så hvis ikke el-prisene går mer amok enn de har gjort, kan vi trolig greie oss uten økninger av felleskostnadene.

For styret i Gamle Kjelsåsvei 50 A/S

Lorentz Hermansen, styreleder



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 288 032.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 985 429.

Dette er noe høyere enn budsjettert og skyldes enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kostnader knyttet til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 192 565 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 043 987.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 65 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 energiforbruk som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gamle Kjelsåsvei 50 AS.

Lån

Gamle Kjelsåsvei 50 AS har lån i OBOS Banken med en flytende rente på 3,35 % og løpetid på 24 år. 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 aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gamle Kjelsåsvei 50 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gamle Kjelsåsvei 50 AS.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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

Penneo Dokumentnøkkel: GBNWN-5QCSO-F075Z-Q6KG4-UJASU-5PKZJ



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GBNWN-5QCSO-FQ75Z-Q6KG4-UJASU-5PKZJ



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: 51.175.xxx.xxx

2022-05-19 07:04:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GBNWN-5QCSO-FQ75Z-Q6KG4-UASU-5PKZJ

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

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

12 av 29 - Årsrapport for Samme Næringsvei AS.pdf



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 286 568	1 286 568	1 290 000	1 290 000
Andre inntekter	3	1 464	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 288 032	1 286 568	1 290 000	1 290 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-62 502	-61 288	-66 800	-64 500
Styrehonorar	5	-33 000	-33 000	-33 000	-33 000
Revisjonshonorar	6	-8 923	-4 839	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-87 498	-85 075	-87 500	-90 000
Konsulenthonorar		0	-53	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-512 780	-19 921	-400 000	-65 000
Forsikringer		-32 912	-30 070	-33 000	-37 000
Kommunale avgifter	8	-34 550	-33 870	-36 300	-18 000
Energi/fyring		-85 189	-17 047	-81 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-88 398	-88 951	-94 000	-94 000
Andre driftskostnader	9	-39 678	-46 789	-55 850	-66 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-985 429	-420 902	-902 450	-583 000
DRIFTSRESULTAT		302 602	865 666	387 550	707 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 326	3 134	3 000	0
Finanskostnader	11	-111 363	-133 606	-112 500	-111 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-110 037	-130 472	-109 500	-111 000
Ordinært resultat før skatt		192 565	735 194	278 050	596 000
Skattekostnad	20	0	0	0	0
ÅRSRESULTAT		192 565	735 194	278 050	596 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		192 565	735 194		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	592 990	592 990
Tomt		200 000	200 000
SUM ANLEGGSMIDLER		792 990	792 990
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	4 033
Forskuddsbetalte kostnader		21 870	22 788
Driftskonto OBOS-banken		498 300	544 357
Skattetrekkkonto OBOS-banken		7 640	2 580
Sparekonto OBOS-banken		569 476	568 244
SUM OMLØPSMIDLER		1 097 286	1 142 002
SUM EIENDELER		1 890 276	1 934 992
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	102 000	102 000
Udekket tap	14	-2 421 029	-2 613 594
SUM EGENKAPITAL		-2 319 029	-2 511 594
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 993 320	4 242 908
Annen langsiktig gjeld	16	162 685	162 685
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 156 005	4 405 593
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 066	10 066
Leverandørgjeld		10 998	13 294
Skyldige offentlige avgifter	17	11 097	4 343
Påløpte renter		624	626
Annen kortsiktig gjeld	18	20 514	12 664
SUM KORTSIKTIG GJELD		53 299	40 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 890 276	1 934 992
Pantstillelse	19	6 562 685	6 562 685



Garantiansvar

0 0

Oslo, 12.05.2022
Styret i Gamle Kjelsåsvei 50 AS

Lorentz Even Hermansen /s/ Rune Bjerke /s/ Panumathi Tharmakulasingam /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Forretningslokale	646 668
Felleskostnader	511 704
Utomhus	88 500
Garasje	37 800
Parkering	5 688
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 290 360

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-3 792
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 286 568

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kreditnota yrkesskadeforsikring 2020	1 464
SUM ANDRE INNETEKTER	1 464

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-44 154
Påløpte feriepenger	-5 519
Arbeidsgiveravgift	-11 657
Yrkesskadeforsikring	-1 171

SUM PERSONALKOSTNADER **-62 502**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 33 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 923.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt AS (tilbud/oppfølging av prosjekt)	-69 866
ATB Anleggsgartner AS (mur, hekk og diverse arbeider utvendig anlegg)	-369 605
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-439 471
Drift/vedlikehold bygninger	-34 152
Drift/vedlikehold elektro	-8 514
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 750
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-16 893
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-512 780

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-18 831
Vann- og avløpsavgift	-4 211
Feieavgift	-2 138
Renovasjonsavgift	-9 370
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-34 550

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-100
Vaktmestertjenester	-16 500
Vakthold	-18 750
Andre fremmede tjenester	-2 050
Andre kontorkostnader	-50
Bank- og kortgebyr	-2 228
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-39 678

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 232
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	94
SUM FINANSINNTEKTER	1 326

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-111 363
SUM FINANSKOSTNADER	-111 363

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	592 990
SUM BYGNINGER	592 990

Tomten eies av selskapet, og utgjør gnr. 73, bnr. 423 i Oslo kommune.

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

NOTE: 13**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 102 000, og er fordelt på 12 aksjer pålydende kr 8 500. Styremedlemmer som også er leieboere, eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 14**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: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,85 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2013	-6 239 613
Nedbetalt tidligere	1 996 704
Nedbetalt i år	249 588
	-3 993 320

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -3 993 320

NOTE: 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Aksjonærobligasjon	-162 685
--------------------	----------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -162 685

NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-7 640
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 457

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -11 097

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-5 519
Påløpte kostnader (kostnader 2021, betales i 2022)	-14 995

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -20 514

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Aksjonærobligasjon	162 685
Pantelån	3 993 320
TOTALT	4 156 005

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

Bygninger	592 990
Tomt	200 000
TOTALT	792 990

**NOTE: 20****SKATTEKOSTNAD**

Resultat før skattekostnad	192 565
+/- permanente forskjeller	0
+/- endring i midlertidige forskjeller	-192 565
GRUNNLAG FOR BETALBAR SKATT	0

Betalbar skatt 0

Midlertidige forskjeller:

	31.12.20	31.12.21	Endring
Anleggsmidler	-26 678	-26 678	0
Fremførbart underskudd	-3 006 307	-2 813 742	-192 565
SUM MIDLERTIDIGE FORSKJELLER	-3 032 985	-2 840 420	-192 565

Utsatt skatt/skattefordel basert på 22 % -667 257 -624 892 -42 364

Selskapet har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel.



Annem informasjon om aksjeselskapet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

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

Vaktmestertjenester blir ivarettatt av JOB's vedlikeholdsservice ved Jon Bakken. Mobilnummer: 980 45 098.

Parkering

Boligaksjeselskapet har parkerings- og garasjeplasser som leies ut etter ansiennitet. Beboere som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6606535. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Gamle Kjelsåsvei 50 AS 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

Telenor Norge AS er aksjeselskapets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017	Takrehabilitering	
2016	Nytt rekkverk ved trappen ved A-oppgang	
2015	Vedlikehold av balkonger	
2015	Betongarbeid garasje - vannlekkasje	
2013	Maling av oppgang og vaskerom	
2012	Markiser til alle balkonger	Montert markiser på alle balkonger i boenhetene med motor. Kostnad: 150 500,- + 30 500 for motering av motor.
2012	Utomhusarbeid	Utomhusarbeider: - Oppretting av rekkverk - Utbedring av gangveier - Bed og plantearbeid
2009 - 2010	Nye balkonger og garasjer	Pristilbud på ca 211 000,- - Finansieres av oppsparte midler. Deler av kostnaden skal dekkes av næringsdelen (ICA) Det skal oppføres nye balkonger og garasjer. Utområdet foran Ica skal oppgraderes PROBYGG er hyret inn som prosjektleder, og BB Entreprenør AS
2004	Flislagt kjeller, malt kjeller og oppgan	
2003	Våtromsrehabilitering	Kostnadsramme på ca 2,4 mill.
2003 - 2004	Skiftet stigeledning i elektrisk anlegg	
1999	Taket ble lagt om og isolert	
1998	Vinduer og verandadører ble skiftet	



1993 Ytterveggene ble spekket om



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 30.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 2.06.22

Selskapsnummer: 5435 **Selskapsnavn:** Gamle Kjelsåsvei 50 AS

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 protokollvitner</p> <p>Rune Bjerke og Lorentz Even Hermansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 33 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Panumathi Tharmakulasingam

Varamedlem (2 skal velges)

Cecilie Wright

Silver Schindler

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.