



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 464 585
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BENNECHESGATE 1 OG 3
Forretningsadresse: Benneches gate 3A
0169 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 479 362	1 997 275
Sum inntekter		1 479 362	1 997 275
Kostnader			
Lønnskostnad			66 748
Annen driftskostnad		1 926 245	2 207 981
Sum kostnader		1 926 245	2 274 729
Driftsresultat		-446 883	-277 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 747	23 249
Sum finansinntekter		22 747	23 249
Annen finanskostnad		87 913	47 028
Sum finanskostnader		87 913	47 028
Netto finans		-65 166	-23 779
Resultat før skattekostnad		-512 049	-301 233
Årsresultat		-512 049	-301 233
Totalresultat		-512 049	-301 233
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-512 049	-301 233
Sum overføringer og disponeringer		-512 049	-301 233



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		313 900	313 900
Sum varige driftsmidler		313 900	313 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		313 900	313 900
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 022	16 949
Andre fordringer		169 946	151 473
Sum fordringer		181 968	168 422
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 589	876 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 589	876 084
Sum omløpsmidler		1 183 556	1 044 506
SUM EIENDELER		1 497 456	1 358 406

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		154 500	154 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		154 500	154 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		960 923	448 874
Sum opptjent egenkapital		-960 923	-448 874
Sum egenkapital		-806 423	-294 374
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 501 183	1 549 987
Sum annen langsiktig gjeld		1 501 183	1 549 987
Sum langsiktig gjeld		1 501 183	1 549 987
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 737	6 308
Leverandørgjeld		779 977	48 862
Skyldige offentlige avgifter			32 070
Annen kortsiktig gjeld		10 982	15 554
Sum kortsiktig gjeld		802 696	102 794
Sum gjeld		2 303 879	1 652 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 497 456	1 358 406



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 482712

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 464 585
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BENNECHESGATE 1 OG 3
Forretningsadresse: Benneches gate 3A
0169 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 924 464 585
AS BENNECHESGATE 1 OG 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 479 362	1 997 275
Sum inntekter		1 479 362	1 997 275
Kostnader			
Lønnskostnad			66 748
Annen driftskostnad		1 926 245	2 207 981
Sum kostnader		1 926 245	2 274 729
Driftsresultat		-446 883	-277 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 747	23 249
Sum finansinntekter		22 747	23 249
Annen finanskostnad		87 913	47 028
Sum finanskostnader		87 913	47 028
Netto finans		-65 166	-23 779
Resultat før skattekostnad		-512 049	-301 233
Årsresultat		-512 049	-301 233
Totalresultat		-512 049	-301 233
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-512 049	-301 233
Sum overføringer og disponeringer		-512 049	-301 233



Organisasjonsnr: 924 464 585
AS BENNECHESGATE 1 OG 3

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		313 900	313 900
Sum varige driftsmidler		313 900	313 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		313 900	313 900
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 022	16 949
Andre fordringer		169 946	151 473
Sum fordringer		181 968	168 422
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 589	876 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 589	876 084
Sum omløpsmidler		1 183 556	1 044 506
SUM EIENDELER		1 497 456	1 358 406
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		154 500	154 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		154 500	154 500



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	960 923	448 874
Sum opptjent egenkapital	-960 923	-448 874
Sum egenkapital	-806 423	-294 374
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 501 183	1 549 987
Sum annen langsiktig gjeld	1 501 183	1 549 987
Sum langsiktig gjeld	1 501 183	1 549 987
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11 737	6 308
Leverandørgjeld	779 977	48 862
Skyldige offentlige avgifter		32 070
Annen kortsiktig gjeld	10 982	15 554
Sum kortsiktig gjeld	802 696	102 794
Sum gjeld	2 303 879	1 652 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 497 456	1 358 406



Organisasjonsnr: 924 464 585
AS BENNECHESGATE 1 OG 3

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3903

AS Bennechesgate 1 og 3



Velkommen til generalforsamling i AS Bennechesgate 1 og 3

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for generalforsamlingen:

14. mai 2024 kl. 18:00, Benneches gate 4, 1etg.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av styrets honorarer for 2022/2023
7. Fastsettelse av styrets honorarer for 2023/2024
8. Bruk av ubrukt fellesareal på loft til boder
9. Utvidelse av aksjelagets rammelån.
10. Fordeling av rammelån mellom seksjonene og den tidl. vaktmesterleiligheten (aksjepost 47-53)
11. Ny TV- og internettavtale
12. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i AS Bennechesgate 1 og 3



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Camilla Nymark er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Protokollfører noterer hvem som er tilstede, hvem som er stemmeberettiget og hvem som har gitt fullmakter.- Dette legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Camilla Nymark foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat dekkes med egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital.

Vedlegg
1. 3903 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av styrets honorarer for 2022/2023

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrehonoraret utbetales alltid etterskuddsvis og på generalforsamlingen i mai 2023 skulle da styrehonoraret for 2022/2023 blitt vedtatt. Ved en inkurie, ble ikke vedtaket om styrehonorarene protokollført korrekt (slik det ble fremmet i styrets papirer til Generalforsamlingen 2023). Derfor ble det ikke utbetalt styrehonorarer. Styret foreslår at det dekkes inn i år, i tråd med saken som ble fremlagt i fjor.

Daværende styreleder vil få 27 750 kr, og de to styremedlemmene 18 480 kr hver, så fremt generalforsamlingen samtykker til dette. I tillegg kommer arbeidsgiveravgiften for styrehonoraret.

Dette kommer i tillegg til styrehonorar for året som har gått (2022/2023).



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til totalt 64 680 kr for arbeidet i styreperioden 2022/2023.

Sak 7

Fastsettelse av styrets honorarer for 2023/2024

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I 2022, vedtok generalforsamlingen at lønnsveksten i norsk arbeidsliv (frontfagsmodellen) skal ligge til grunn ved framtidig justering av styrehonorarene. Styret foreslår derfor å øke styrehonoraret med 5,2 prosent.

For 2023/2024 vil da styreleder få 29 193 kr, og de to styremedlemmene 19 440 kr hver, så fremt generalforsamlingen samtykker til dette. I tillegg kommer arbeidsgiveravgiften for styrehonoraret.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til totalt 68 075 kr for arbeidet i 2023/2024.

Sak 8

Bruk av ubrukt fellesareal på loft til boder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På Generalforsamlingen 2023, fremmet styret et forslag om å se nærmere på bruk av udisponert fellesareal på loftet til å bygge nye boder, samt bodfordeling. Det ble nedstemt siden styret hadde mange kommende oppgaver knyttet til bakgårdsprosjektet.

Dagens styre vurderer også at det er i selskapet og aksjeeiernes interesse å benytte de udisponerte fellesarealene til bodkonstruksjon som ivaretar dagens luftsirkulasjon. Om lag halvparten av fellesarealene på loftet står ubrukt idag.

Styret foreslår å utrede omdisponering av arealet på loftet. Styret vil etablere en arbeidsgruppe med sikte på å presentere en helhetlig løsning ved neste års generalforsamling. Som en del av denne prosessen, vil arbeidsgruppen også vurdere om den generelle fordelingen av boder er rimelig.

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å etablere en arbeidsgruppe som skal utrede løsning for bedre utnyttelse av udisponert fellesareal.



Sak 9

Utvidelse av aksjelagets rammelån.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Saken ble opprinnelig behandlet på generalforsamlingen ifjor, 10.05.2023.

I forbindelse med bakgårdsprosjektene, og installasjon av ladeanlegget fra Mer, ønsket styret å ta opp et lån på 500.000 kr. Dette ble vedtatt gjennomført av generalforsamlingen ifjor. Det ble vedtatt en økt budsjetttramme på 350.000 kr til overvannsanlegget og 150.000 kr til ladeanlegget. Prosjektene ble levert til avtalt pris og er ferdigstilt.

Aksjelagets styre har søkt om pengene og fått bevilget lån på 350.000 kr. De siste 150.000 kr ble derimot ikke godkjent av bank og regnskapsfører fordi protokollen, og vedtaket, ikke tydelig henviste til summen som skulle lånes. Det vil si at aksjelaget, i teorien har 150.000 mindre på konto før prosjektene ble gjennomført. Det kan derfor sies at aksjelaget har fått en noe svakere likviditet.

Til tross for dette er likviditeten i sameiet god, men med nye prosjekter på planen for det neste året ønsker styret å ha fleksibilitet til å fortsatt ta opp lånet i henhold til fjorårets vedtak. Dette vil kun bli nødvendig hvis styret, sammen med forretningsfører, ser at likviditeten ikke er på ønsket nivå i forhold til de løpende kostnadene aksjelaget må forholde seg til.

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen om mandat til å, ved behov, øke aksjelagets lån med 150.000 kr, i tråd med fjorårets generalforsamling.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen gir styret mandat til å øke aksjelagets rammelån med 150.000kr. Styret har mandat til å vurdere behovet uten å ta saken videre med generalforsamling

Sak 10

Fordeling av rammelån mellom seksjonene og den tidl. vaktmesterleiligheten (aksjepost 47-53)

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

I forbindelse med vedtak om gjennomføringen av carport- og overvannsprosjektet i bakgården har generalforsamlingen tidligere vedtatt av kostnadene, og lånet, tilknyttet prosjektet ikke skal belastes av den tidl. vaktmesterleiligheten i 1etg + kjeller i Benneches gate 1 (aksjepost 47-53). Grunnen til dette er fordi den tidl. vaktmesterleiligheten ikke har rett på parkeringsplass. Det opprinnelige innskuddet fra tidligere beboere av aksjeposten er derfor blitt tilbakebetalt.

I forbindelse med økning av felleslånet til aksjelaget har derimot styret blitt anbefalt om å be generalforsamlingen gjøre en ny vurdering av dette forholdet, med følgende grunner.



Juridisk sett er det komplisert å dele opp rammelånet i to, der ett av lånene skal gjelde for alle unntatt én aksjepost. Hverken regnskapsfører eller OBOS anbefaler aksjelaget en slik ordning.

Beboere med rett til parkeringsplass har alltid betalt parkeringsleie. Pengene for parkeringsleie har gått direkte tilbake til aksjelagets driftskonto. Pengene har sånn sett kommet vaktmesterboligens beboere til gode på lik linje med alle andre aksjeeiere, gjennom finansiering av vedlikeholdsprosjekter og andre løpende driftskostnader i aksjelaget. Dette inkluderer også inntekter på fremleie av plasser. Ved bygging av carport

- ble også disse avgiftene økt.

- Prosjektet omfattet også søppelskur og sykkelkur. Dette er felles infrastruktur som også vaktmesterboligen
- har bruksrett på.

Gjennom sin aksjepost er også medeier av anlegget, har fått mulighet for å leie disponible plasser hvis ønskelig. Som medeier bør også fremtidig vedlikehold av anlegget finansieres av alle aksjonærer, inkludert

- vaktmesterboligen.

Etter at lånerammen ble økt med 350.000kr har den tidl. vaktmesterleiligheten fortsatt å betale sin del av lånet og har IKKE blitt unntatt for kostnadene tilknyttet carport-prosjektet. Dette vil derfor ikke medføre en ny endring i fellesgjelden til vaktmesterboligen i forhold til hva som står nå.

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen diskutere problemstillingen.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar å reversere tidligere vedtak fra 2023. Den tidl. vaktmesterboligen (aksjepost 47-53) skal betale sin rettmessige andel av etablering og vedlikehold av bakgårdsprosjektet til tross for at de ikke har rett på parkeringsplass.

Sak 11

Ny TV- og internettavtale

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Eksisterende avtale med Telia/Get går ut i juni 2024. I den anledning har styret kontaktet AltiBox, Global Connect og Telia. Bare sistnevnte har gitt tilbud med to opsjoner:

- Alternativ 1: Bredbånd 250:•Et tilbud på 250 mbit til alle•Kraftig rabatterte oppkjøp for de som ønsker høyere hastigheter•Mulighet for hver enkelt å kjøpe TV produkter dersom de ønsker det, og bli fakturert individuelt for dette•Korteste bindingstiden vi tilbyr reforhandlinger av avtaler, på 3 år + gjenværende avtaletid
- Alternativ 2: Flex Universal 100•Full fleksibilitet, hver beboer kan velge sin pakke, beskrevet i tilbudet•Grunntilbud på TV og strømming 50 poeng + 100 mbit internett•Avtalen gir full fleksibilitet. Det betyr at beboerne kan når som helst selv bestemme om de vil ha både TV og bredbånd eller tilpasse tjenesten, ved å velge bort noe eller alt av TV tjenesten og få mer bredbånd. Helt uten tillegg i prisen.•Kraftig rabatterte oppkjøp for de som ønsker noe ekstra utenfor flex mulighetene•Tilbudet inkluderer deres beste TV boks, Telia box uten ekstra kostnad; <https://www.telia.no/tv/teliabox/>•Alle beboerne har tilbud om opptaksfunksjon med denne boksen uten kostnad , 500 tilgjengelige timer med skylagring; <https://www.telia.no/tv/opptak/>•Korteste bindingstiden vi tilbyr reforhandlinger av avtaler, på 3 år + gjenværende avtaletid



Se mer informasjon i epost fra styret som sendes til alle aksjonærer i forkant av generalforsamlingen.

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen vurdere hvilket av de to alternativene de ønsker.

Forslag til vedtak 1

Generalforsamlingen ønsker Telias alternativ 1. Pris er 248kr per husstand per måned som dekkes av beboerne (som idag)

Forslag til vedtak 2

Generalforsamlingen ønsker Telias alternativ 2. Pris er 538kr per husstand per måned som dekkes av beboerne (som idag)

Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Peter Munthe-Kaas og Francisco Periales har sittet i styret i ett år, men trekker seg fordi de har/skal flytte ut. Carl Nordén har sittet i styret i ett av to år, men ønsker å trekke seg og isteden være være varamedlem. Det er derfor behov for å velge tre nye styremedlemmer i år.

Alexander Moe og Jon Ola Paulsrud har vært vara i et av to år, men foreslås nå som styremedlemmer.

Videre har Henrik Haukeland sittet i valgkomiteen i et år, og er ikke på valg i år. Det skal imidlertid være to medlemmer i valgkomiteen, og derfor foreslås Trude Berntzen til valgkomiteen.

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alexander Moe
- Henrik Sandvik
- Jon Ola Paulsrud

Valg av 1 valgkomiteen Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomiteen:

- Henrik Haukeland
- Trude Berntzen

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Carl Nordén



ÅRSRAPPORT FOR 2023

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Peter Oscar Munthe-Kaas	Benneches Gate 1
Styremedlem	Carl Einar Nordén	Benneches Gate 3A
Styremedlem	Francisco Periales	Benneches Gate 3A
Varamedlem	Alexander Moe	Benneches Gate 3A
Varamedlem	Jon Ola Paulsrud	Benneches Gate 1

KONTAKTINFORMASJON

Styret

Styret kan kontaktes på e-post styret.benneches.gate@gmail.com

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 AS BENNECHESGATE 1 OG 3

Aksjeselskapet består av 20 enheter knyttet til aksjer.

AS Bennechesgate 1 og 3 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924464585, og ligger i bydel i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 24/217

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

AS Bennechesgate 1 og 3 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



ORIENTERING OM ÅRET SOM HAR GÅTT

Nye naboer

Vi ønsker nye naboer velkommen til gården! Siden fjorårets generalforsamling har det vært fire eiendomsskifter:

- Miriam Svendsen og Håkon Hortemo i Benneches gate 1 har flyttet ut og Sølve Folkestad Dahl og Ida Brynjulfsen har flyttet inn
- Romset og Moe i Benneches gate 1 har solgt til Thomas Falck Gohn og Rikke Topstad
- Peter Munthe-Kaas i Benneches gate 1 har solgt, og Henrik Sandvik og Kristine Fjeldberg har flyttet inn
- Kristoffer Ottesen og Dawan William i Benneches gate 3A har solgt sin leilighet

Bakgårdsprosjektet

Siden sist generalforsamling, har styret lagt ned mye arbeid i å ferdigstille bakgårdsprosjektet. Vi har fått installert infrastruktur for elbilladere, og 5 av 20 beboere har fått installert elbil-ladere fra Mer. Overvannsanlegget er installert sammen med nytt subus-underlag på gårdsplassen - som skal gi bedre avrenning og enklere vedlikehold. Nytt belyningskonsept er installert – i tillegg til at det elektriske anlegget i bakgården er blitt ryddet opp i. Styret har også fått lagt steinheller på inngangstrappene i bakgården.

Carport/bakgårdsprosjektet er nå endelig ferdigstilt, og kommunen godkjente vår søknad om ferdigattest 2. november 2023.

OBOS som forretningsfører

OBOS sin overtakelse av full forretningsførsel ble gjennomført i september. Aksjeboken har blitt digitalisert, faktureringsystemet er oppgradert og styrets arbeid er ytterligere digitalisert.

Fjerning av kantstein i innkjøringstunnel

Generalforsamlingen ga ifjor styret eller en arbeidsgruppe nedsatt av styret, fullmakt til å fjerne eller trimme kantsteinen i innkjøringstunnelen til bakgården. Styret har undersøkt om det lar seg gjøre, men fagpersoner har frarådet oss å gjøre det. Grunnen er at kantsteinene er sannsynligvis en del av konstruksjonen til bæreveggene. Dersom disse kuttes vil det sannsynligvis svekke veggene. Det vil også med stor sannsynlighet bli noe vanninndriv til leiligheten under, noe som hadde blitt sameiets ansvar i årene fremover. Styret fraråder derfor at kantsteinene fjernes.



ADMINISTRATIVT ARBEID

Generalforsamling i 2023

Det ble avholdt ordinær generalforsamling 10. mai 2023.

Styremøter

Styret har i perioden gjennomført fem ordinære styremøter. Styret har utover dette håndtert løpende oppgaver med utstrakt bruk av telefonmøter og løpende dialog.

Nøkkeldokumenter på Google Drive

Styret minner om mappen på Google Drive med nøkkelinformasjon (kontakt detaljer, vedtekter, parkeringskart, protokoller, mm.). Lenke er tidligere blitt delt med beboerne slik at alle naboer når som helst kan få tilgang til nyeste informasjon. Annen kommunikasjon til beboerne foregår hovedsakelig på e-post. Vi ber om beskjed dersom noen fremdeles ønsker nøkkelinformasjon på papir.

Lenken ligger her:

https://drive.google.com/drive/folders/1hZ2M6LQ_0rDHvaBqab0mABb5onqRi8tv?usp=sharing

Avfall

Styret minner aksjonærene om at spesialavfall må kjøres til gjenvinningsstasjon. Store materialbiter, møbler eller oppussingrester skal ikke kastes i aksjelagets søppeldunker eller hensettes i fellesarealene. Det er kun papp/papir, matavfall, vanlig restavfall og plast som kan kastes i søppeldunkene våre.

Vedlikehold av vinduer

Styret ber alle om å vedlikeholde vinduene i tråd med retningslinjene som ligger på Google Drive. Dette er nødvendig for å forlenge levetiden til vinduene og dekkes av garantien.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

Vesentlig avvik

Ferdigstilling av bakgårdsprosjektet var selskapets største investering i løpet av året. Prosjektet ble delvis dekket av fellesutgiftene, og delvis av låneopptak.

Ved en inkurie, ble ikke vedtaket om styrehonorarene protokollført korrekt slik det ble fremmet i sakspapirene på Generalforsamlingen 2023. Derfor ble det ikke utbetalt styrehonorarer og tilhørende arbeidsgiveravgift i 2023. Styret foreslår at det dekkes inn i år, i tillegg til styrehonorar for året som har gått (2023).

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak fordi det ikke var behov for ekstra innbetalinger som opprinnelig budsjettet for.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kostnadene for energi/fyring var betydelig lavere enn budsjettet for i 2023, at styrehonoraret ikke ble utbetalt, samt andre mindre avvik.

Styret har økt aksjelagets rammelån med 350.000kr av de 500.000kr som ble vedtatt på generalforsamlingen i 2023. Renten på lånet 5,05 prosent p.a. (oppdatert desember 2023).

Revisor hadde ingen merknader til årsregnskapet for 2023.

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.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 380.860.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Bennechesgate 1 og 3.

Lån

AS Bennechesgate 1 og 3 har lån i DNB. 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS BENNECHESGATE 1 OG 3

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS BENNECHESGATE 1 OG 3.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 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,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Jarle Hauvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ENQ45-EL5CV-AE8UB-D2VP8-AIO4E-KZ04E



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-15 17:34:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ENQ45-ELS5V-AE8UB-D2V78-A104E-KZ04E

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

16 av 25

3903 Årsrapport.pdf



AS BENNECHESGATE 1 OG 3
ORG.NR. 924 464 585, KUNDENR. 3903

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2 022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 105 488	1 045 044	1 710 000	1 388 000
Andre inntekter	3	373 874	952 231	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 479 362	1 997 275	1 710 000	1 388 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-8 249	-10 000	-10 000
Styrehonorar		0	-58 500	-65 000	-68 000
Revisjonshonorar	4	-7 924	-7 053	-8 000	-9 000
Regnskapsførerhonorar		-51 014	-38 120	-74 000	-75 000
Konsulenthonorar	5	-22 156	-12 235	-35 000	-35 000
Drift og vedlikehold	6	-875 728	-1 224 505	-930 000	-100 000
Forsikringer		-137 641	-127 826	-140 000	-154 000
Kommunale avgifter	7	-492 349	-407 885	-494 000	-400 000
Energi/fyring		-112 661	-162 938	-225 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-115 974	-99 611	-122 000	-122 000
Andre driftskostnader	8	-110 799	-127 809	-130 000	-109 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 926 245	-2 274 729	-2 233 000	-1 192 500
DRIFTSRESULTAT		-446 883	-277 454	-523 000	195 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	22 747	23 249	10 000	0
Finanskostnader	10	-87 913	-47 028	-92 000	-106 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-65 166	-23 779	-82 000	-106 000
ÅRSRESULTAT		-512 049	-301 233	-605 000	89 500
Overføringer:					
Udekket tap		-512 049	0		



BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	288 900	288 900
Tomt		25 000	25 000
SUM ANLEGGSMIDLER		313 900	313 900
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		13 337	935
Kundefordringer		12 022	16 949
Forskuddsbetalte kostnader		156 609	144 205
Energiavregning		0	6 333
Driftskonto OBOS-banken		907 548	760 698
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	23 821
Sparekonto OBOS-banken		94 040	91 565
SUM OMLØPSMIDLER		1 183 556	1 044 506
SUM EIENDELER		1 497 456	1 358 406
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	12	154 500	154 500
Udekket tap	13	-960 923	-448 874
SUM EGENKAPITAL		-806 423	-294 374
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 501 183	1 549 987
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 501 183	1 549 987
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 982	15 554
Leverandørgjeld		779 977	48 862
Skyldige offentlige avgifter		0	32 070
Påløpte renter		8 370	6 308
Påløpte avdrag		3 367	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		802 696	102 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 497 456	1 358 406
Pantstillelse	15	4 387 450	4 387 450



10

AS Bennechesgate 1 og 3

Garantiansvar

0

0

Oslo, 09.04.2024

Styret i AS Bennechesgate 1 Og 3

Peter Oscar Munthe-kaas/s/

Carl Einar Nordén/s/

Francisco Periales/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.

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	962 688
Parkeringsleie	151 200
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 113 888

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-8 400
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 105 488

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**



Annet viderefakturert	2 500
Eiendomsskatt viderefakturert	147 763
TV/bredbånd viderefakturert	111 720
Vannavregninger	111 891
SUM ANDRE INNTEKTER	373 874

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 924.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-13 781
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 375
SUM KONSULENTHONORAR	-22 156

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-58 006
Drift/vedlikehold VVS	-7 469
Drift/vedlikehold elektro	-786 218
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 369
Drift/vedlikehold heisanlegg	-7 667
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-875 728

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-150 613
Vann- og avløpsavgift	-231 171
Feieavgift	-765
Renovasjonsavgift	-109 801
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-492 349

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 200
Vaktmestertjenester	-15 112
Renhold ved firmaer	-56 762
Snørydding	-14 740
Andre fremmede tjenester	-18 205
Andre kontorkostnader	-53
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 738



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-110 799
----------------------------------	-----------------

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 461
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 475
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 500
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 242
Andre renteinntekter	69
SUM FINANSINTEKTER	22 747

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-87 913
SUM FINANSKOSTNADER	-87 913

NOTE: 11**BYGNINGER**

Saldo 1.1	288 900
SUM BYGNINGER	288 900

Gnr.217/bnr.24

Tomten ble kjøpt i 1929

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

NOTE: 12**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 154 500.-.

fordelt på 309 aksjer à kr 500.-.

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

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

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.



13

AS Bennechesgate 1 og 3

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022	-1 558 563
Nedbetalt tidligere	8 576
Nedbetalt i år	48 804
	-1 501 183
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 501 183

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 501 183
Påløpte avdrag	3 367
TOTALT	1 504 550

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	288 900
Tomt	25 000
TOTALT	313 900



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 84100898. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 14.05.24

Selskapsnummer: 3903 Selskapsnavn: AS Bennechesgate 1 og 3

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.