



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 210 332
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SEILDUKSGT 10 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Chenyan Li
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		762 020	735 087
Sum inntekter		762 020	735 087
Kostnader			
Lønnskostnad		57 769	33 511
Annen driftskostnad		647 166	613 740
Sum kostnader		704 935	647 251
Driftsresultat		57 085	87 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 414	3 258
Sum finansinntekter		1 414	3 258
Annen finanskostnad		2 652	3 147
Sum finanskostnader		2 652	3 147
Netto finans		-1 238	111
Ordinært resultat før skattekostnad		55 847	87 947
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 847	87 947
Årsresultat		55 847	87 947
Totalresultat		55 847	87 947
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 847	87 947
Sum overføringer og disponeringer		55 847	87 947



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		250 000	250 000
Sum varige driftsmidler		250 000	250 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		250 000	250 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			83
Sum fordringer		0	83
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		928 630	887 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		928 630	887 898
Sum omløpsmidler		928 630	887 981
SUM EIENDELER		1 178 630	1 137 981

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		984 420	928 573
Sum opptjent egenkapital		984 420	928 573
Sum egenkapital		986 320	930 473
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		96 167	102 380
Øvrig langsiktig gjeld		74 000	74 000
Sum annen langsiktig gjeld		170 167	176 380
Sum langsiktig gjeld		170 167	176 380
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12	11
Leverandørgjeld		12 474	19 571
Annen kortsiktig gjeld		9 658	11 547
Sum kortsiktig gjeld		22 144	31 129
Sum gjeld		192 311	207 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 178 630	1 137 981



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 778994

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 210 332
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SEILDUKSGT 10 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Chenyan Li
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 954 210 332
SEILDUKSGT 10 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		762 020	735 087
Sum inntekter		762 020	735 087
Kostnader			
Lønnskostnad		57 769	33 511
Annen driftskostnad		647 166	613 740
Sum kostnader		704 935	647 251
Driftsresultat		57 085	87 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 414	3 258
Sum finansinntekter		1 414	3 258
Annen finanskostnad		2 652	3 147
Sum finanskostnader		2 652	3 147
Netto finans		-1 238	111
Ordinært resultat før skattekostnad		55 847	87 947
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 847	87 947
Årsresultat		55 847	87 947
Totalresultat		55 847	87 947
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 847	87 947
Sum overføringer og disponeringer		55 847	87 947



Organisasjonsnr: 954 210 332
SEILDUKSGT 10 BORETTSLAG

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		250 000	250 000
Sum varige driftsmidler		250 000	250 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		250 000	250 000
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer			83
Sum fordringer		0	83

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		928 630	887 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		928 630	887 898
Sum omløpsmidler		928 630	887 981

SUM EIENDELER		1 178 630	1 137 981
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		984 420	928 573



Sum opptjent egenkapital	984 420	928 573
Sum egenkapital	986 320	930 473
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	96 167	102 380
Øvrig langsiktig gjeld	74 000	74 000
Sum annen langsiktig gjeld	170 167	176 380
Sum langsiktig gjeld	170 167	176 380
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	11
Leverandørgjeld	12 474	19 571
Annen kortsiktig gjeld	9 658	11 547
Sum kortsiktig gjeld	22 144	31 129
Sum gjeld	192 311	207 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 178 630	1 137 981



Organisasjonsnr: 954 210 332
SEILDUKSGT 10 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

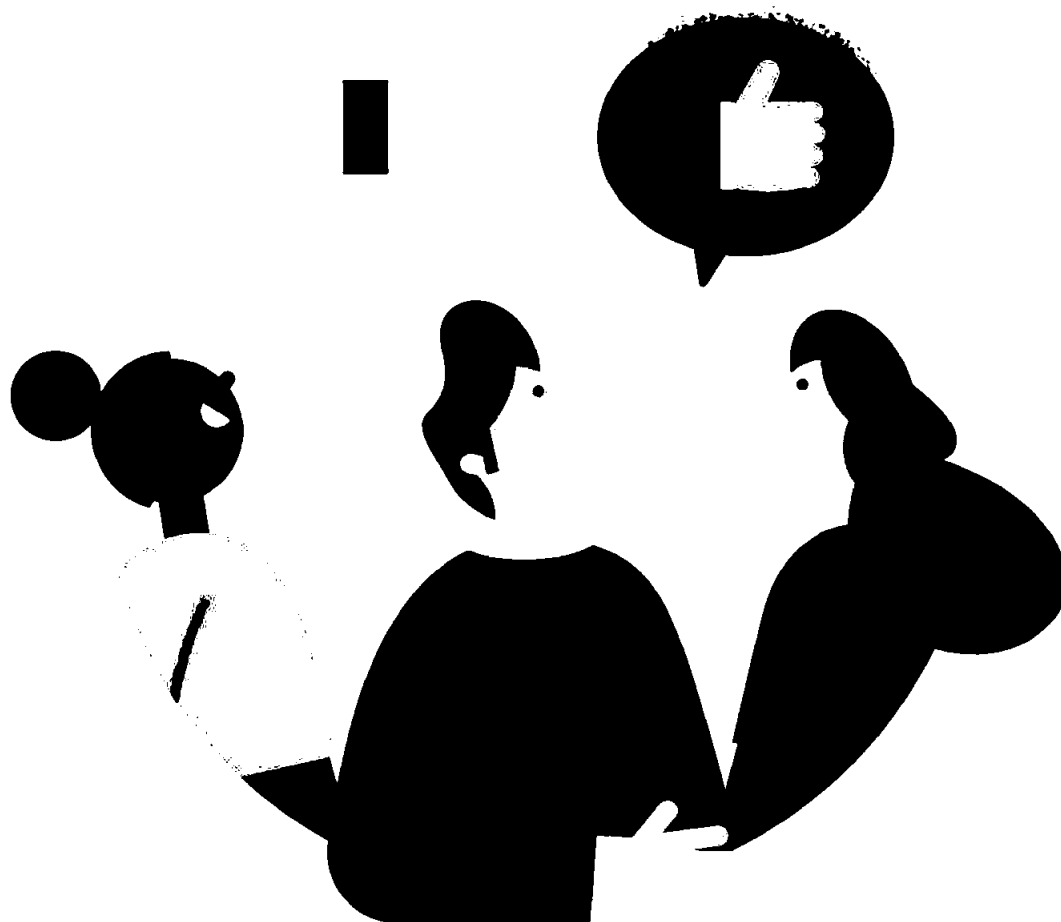
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2022

4570 Seilduksgata 10 Borettslag





Til andelseierne i Seilduksgata 10 Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 30 Juni 2022 kl. 17:00, Hammersborg Torg 1.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Seilduksgata 10 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Seilduksgata 10 Borettslag
avholdes 30 Juni 2022 kl. 17:00, Hammersborg Torg 1.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra styret, Fasade- og vindusprosjekt
- B) Forslag fra styret, utvide budsjett for bakgårdsprosjekt fra kr.100.000 til kr.250.000.
- C) Forslag fra styret, reversere vedtak fra 2021 vedrørende brannstiger. Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomitee for 1 år

Oslo, 30.06.2022
Styret i Seilduksgata 10 Borettslag

Jonny Svensson Eirik Kopperud Edh Kai Børre Rist

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jonny Svensson	Ruglandveien 108
Styremedlem	Eirik Kopperud Edh	Seilduksgata 10 A
Styremedlem	Kai Børre Rist	Seilduksgata 10 A
Varamedlem	Tor Arne Bjerke	Seilduksgata 10 B
Varamedlem	Caisa Linea Hagfors	Seilduksgata 10 A

Valgkomiteen

Anastasia Maravela tok i tillegg til styret initiativ og la ut beskjed på Vibbo og på FB med forespørsel om noen var interessert å bli med i styret. Responen uteblev og derfor har valgkomiteen ikke noen innstilling til generalforsamlingen.

Generelle opplysninger om Seilduksgata 10 Borettslag

Borettslaget består av 19 andelsleiligheter.

Seilduksgata 10 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954210332, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Seilduksgata 10 A
Seilduksgata 10 B

Gårds- og bruksnummer :
228 346

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. Borettslagets revisor er PWC.

Styrets arbeid

Styret har bestått av styreleder og 2 styremedlemmer i tillegg til 2 varamedlemmer. Det har ikke vært behov for å bruke varamedlemmer under året som gått. Det er avholdt et antall styremøter gjennom året. I tillegg er det gjennomført arbeider i arbeidsgrupper i forbindelse med planlegging av bakgårdsprosjektet. Det er også gjennomført møter vedrørende fasade- og vindusprosjekt. Sistnevnte er ikke tatt inn i styrets beretning da det fremkommer mere info i forbindelse med forslag A som ligger ved innkallingen og skal behandles i i generalforsamlingen.

Bakgårdsprosjekt:

Det er utarbeidet et forslag om å bygge et sykkelkur fra nabotomt og bortover steinveggen 11m. Sykkelskuret er planlagt 2,4m høyt og 2,8m dypt (yttermål tak).

I tillegg er det planlagt å bygge en platting på 8m lengde og 4m dybde langs steinvegg og nesten inntil gult utbygg. Sykkelskur og platting er planlagt å bygges i tre. Illustrasjon er vedlagt.

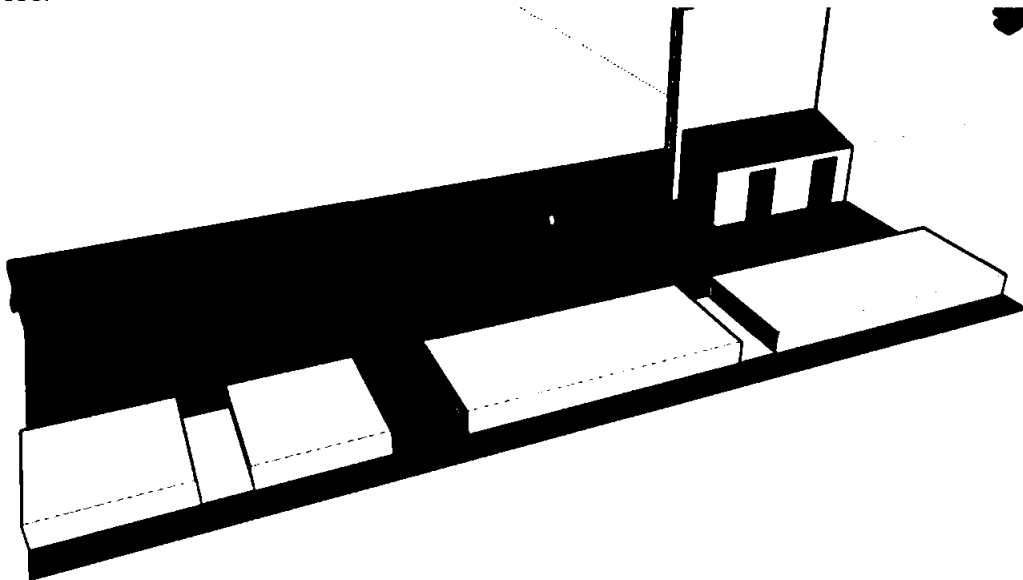
Pr. dags dato har vi fått innvilget 100.000,- fra borettslaget til prosjektet i forbindelse med generalforsamling 2021.

Status per juni 2022:

- Mottatt godkjent søknad for bygging av sykkelskur og platting fra Byantikvaren
- Jobber med å sende inn nabovarsel.
- Jobber med å sende inn søknad til plan- og bygningsetaten.

- Avvente minst 14 dager for svar på nabovarsel før videre arbeid kan starte.
- Etter godkjent nabovarsel og godkjent søknad vil man begynne å se på byggeprosessen og hente inn tilbud

Skisse:



Boder:

Lys i boder:

Oppmerking av boder med andelsnummer har blitt utført. Dette bidrar til å gi styret bedre oversikt ved eventuelle hendelser og kan raskere komme i kontakt med riktig andelseier. Det har blitt installert LED-lys i alle boder med integrert sensor. Det ble samtidig installert strøm i bakgård og lys i skuret utenfor oppgang B.

Fellesareal.

Vi opplever dessverre fortsatt at noen tar seg til rette og setter igjen ting i fellesareal. Fjerning av utstyr går dessverre utover borettslagets økonomi.



Det er utført radonmåling i kjeller og leiligheter i 1 etasje, Måleutstyr skal sendes inn for analyse.

Ventilasjon og avløp:

Styret har foretatt en kontroll av ventilasjon og avløpsstammer og mottatt tilbud for rensking. Dette vurderes nærmere utover høsten. Tilbudene er på ca 25.000 for hvert system, totalt kr.50.000,-.

Brann og nødlys:

Årlig kontroll gjennomført for begge systemer uten avvik. Dette følges opp fortløpende av styret.

Forsikring:

Styret har innhentet tilbud på forsikring med utvidet hussoppforsikring. Styret skal vurdere dette etter sommerferien før budsjettmøte høst 2022.

TV/BREDBÅND :

Dagens avtale med TELIA går ut i høst. Styret arbeider med å innhente nye tilbud.

Øvrig informasjon:

Vibbo:

Styrets hovedinformasjonskanal er Vibbo med supplement på Facebook. Vi oppfordrer andelseiere og beboere til å kommunisere via VIBBO, alternativt e-post. Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. 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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 820533. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet. Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

Energimerking

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

På årsmøte i 2021 ble det fra en av beboerne opplyst at vedkommende hadde montert avtrekksvifte på badet. Styret vil informere om at det ikke skal installeres elektrisk avtrekksvifte på bad ettersom dette kan påvirke avtrekk også fra andre anedeler i borettslaget. Begrunnelse: Vi har såkalt naturlig avtrekk på badene. Ved å montere ekstra elektrisk avtrekk hos en beboer vil medføre at fuktig luft fra denne vil forplante seg til tilstøtende bad og avtrekk fra andre bad hindres pga. lufttrykket som oppstår. Det er derfor viktig at det ikke er montert egne avtrekksvifter som vil medføre redusert avtrekk for øvrige beboere.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Budsjettet utarbeides i oktober. Med bakgrunn i borettslagets økonomi ble det på dette tidspunkt ikke budsjettert med økte fellesutgifter. Økte kostnader i forbindelse med blant annet kommunale avgifter, energikostnader forsikringspremie medfører at styret besluttet om å sende ut varsel om økning av fellesutgifter for 2022 innom kort. Styret anser det som formålstjenlig for borettslaget å opprettholde god likviditet og sikkerhetsbuffer i form av opparbeidet egenkapital. For budsjettering av kostnader for 2023 vil styret sette av mere tid og forberedelser for å fordele kostnadene til riktige poster i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Seilduksgt 10 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Seilduksgt 10 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Seilduksgt 10 Borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Oslo, 14. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor





SEILDUKSGT 10 BORETTSLAG ORG.NR. 954 210 332, KUNDENR. 4570

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	856 853	774 811	856 853	906 487
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	55 847	87 947	66 370	-46 878
Fradrag for avdrag langs. lån	14 -6 213	-5 905	-6 000	-6 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	49 634	82 042	60 370	-52 878
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	906 486	856 852	917 223	853 609
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	928 630	887 981		
Kortsiktig gjeld	-22 144	-31 129		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	906 486	856 852		



SEILDUKSGT 10 BORETTSLAG ORG.NR. 954 210 332, KUNDENR. 4570

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	758 520	718 914	759 000	759 000
Andre inntekter	3	3 500	16 173	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		762 020	735 087	759 000	759 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 769	-3 511	-4 230	-4 230
Styrehonorar	5	-50 000	-30 000	-30 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-5 200	-4 688	-4 500	-4 500
Forretningsførerhonorar		-49 355	-47 988	-50 400	-50 400
Konsulenthonorar	7	-15 371	-25 155	-15 000	-15 000
Kontingenter		0	0	-1 000	-1 000
Drift og vedlikehold	8	-108 139	-98 653	-84 500	-160 000
Forsikringer		-71 794	-66 939	-70 300	-77 600
Kommunale avgifter	9	-185 264	-181 792	-183 200	-188 648
Energi/fyring		-66 011	-50 289	-56 000	-56 000
TV-anlegg/bredbånd		-89 003	-87 516	-109 000	-109 000
Andre driftskostnader	10	-57 029	-50 721	-91 500	-91 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-704 935	-647 251	-699 630	-802 878
DRIFTSRESULTAT		57 085	87 836	59 370	-43 878
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 414	3 258	10 000	0
Finanskostnader	12	-2 652	-3 147	-3 000	-3 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 238	111	7 000	-3 000
ÅRSRESULTAT		55 847	87 947	66 370	-46 878
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		55 847	87 947		



SEILDUKSGT 10 BORETTSLAG
ORG.NR. 954 210 332, KUNDENR. 4570

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	250 000	250 000
SUM ANLEGGSMIDLER		250 000	250 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	83
Driftskonto OBOS-banken		274 511	235 193
Sparekonto OBOS-banken		654 119	652 705
SUM OMLØPSMIDLER		928 630	887 981
SUM EIENDELER		1 178 630	1 137 981
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 19 * 100		1 900	1 900
Opptjent egenkapital		984 420	928 573
SUM EGENKAPITAL		986 320	930 473
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	96 167	102 380
Borettsinnskudd	15	74 000	74 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		170 167	176 380
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 658	6 447
Leverandørgjeld		12 474	19 571
Påløpte renter		12	11
Annen kortsiktig gjeld		0	5 100
SUM KORTSIKTIG GJELD		22 144	31 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 178 630	1 137 981
Pantstillelse	16	2 350 000	2 350 000
Garantiansvar		0	0



13

Seildukgata 10 Borettslag

Oslo, 20.06.2022
Styret i Seildukgat 10 Borettslag

Jonny Svensson

Eirik Kopperud Edh

Kai Børre Rist

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	746 796
Lån bad	11 724
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	758 520

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	3 500
SUM ANDRE INNETEKTER	3 500

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 769
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 769

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 200.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS, Bistand i forbindelse med fasadeprosjekt, befaring og estimat	-11 830
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 541
SUM KONSULENTHONORAR	-15 371

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 018
Drift/vedlikehold VVS	-3 500
Drift/vedlikehold elektro	-77 087
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 026
Kostnader dugnader	-8 508
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-108 139

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-74 616
Feieavgift	-4 275
Renovasjonsavgift	-106 373
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-185 264

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-4 742
Vaktmestertjenester	-27 740
Renhold ved firmaer	-20 159
Andre kontorkostnader	-240
Porto	-302
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 357
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-57 029

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 414
SUM FINANSINNTEKTER	1 414

NOTE: 12

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-2 652
SUM FINANSKOSTNADER	-2 652

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1963	250 000
SUM BYGNINGER	250 000

Tomten ble kjøpt i 1963. Gnr.228/bnr.346

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 20 år.

	-
	14
	4
	08
Opprinnelig 2015	0
	41
	70
Nedbetalt tidligere	0
	6
	21
Nedbetalt i år	3
	-96 167
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-96 167

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1963	-63 500
Økt 2015 (andel 18 & 19)	-10 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-74 000

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	74 000
Pantelån	96 167
TOTALT	170 167

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

Bygninger	250 000
-----------	---------



TOTALT**250 000**

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000

Styrets forslag til vedtak:

Forslaget om godtgjørelse godkjennes

|

A) Forslag fra styret, Fasade- og vindusprosjekt

Ved forrige generalforsamlingen fikk styret mandat til å inngå avtale med rådgivende ingeniør og gjennomføre kartlegging av tilstandsvurdering av vinduer hos alle andelseiere. I mandatet inngikk også utarbeidelse av kravspesifikasjon og innhente tilbud for prosjektet med å skifte ut vinduer i fasade, utbedre sprekker samt maling. I mandatet inngår også lånesøknad til banken. Styret skal også undersøke mulighet for eventuelle støtteordninger. Basert på dette inngikk styret en avtale med OBOS prosjekt for å bistå borettslaget med prosessen og ivareta lagets interesser i forbindelse med prosjektet. Det har blitt gjennomført tilbudsbeifaring, evaluering og avklaringsmøter med entreprenører i forbindelse med fasade- og vindusprosjekt. Det er ikke foretatt utvidede kontroller av fasade/vinduer og derav er det en del uforutsette forhold som det tas høyde for ved budsjettering av prosjektet. Ved en eventuell avtale vil OBOS prosjekt fortsette å bistå styret med å ivareta kvalitetsikring og HMS i forbindelse med utførelsen. Styret har søkt riksantikvaren om støtte for prosjektet, men fått avslag. Det finnes andre søknadsinstanser som kan bevilge støtte men søknadsfristene går ut i november. Hvis det skal søkes om støtte må prosjektet utsettes til vår/sommer 2023. Tilbakemelding fra OBOS er at en slik støtte eventuelt forventes å ligge i størrelseorden på omkring 500.000. Det er omtrent det borettslaget kan forvente i KPI- (prisøkning) frem til 2023 og vil med andre ord ikke utgjøre en reell besparelse for borettslaget.

Kort info om arbeidets omfang:

- Borettslaget er oppført som fredet på byantikvarens liste. Tiltaket er dermed søknadspliktig og entreprenør plikter å ivareta all kommunikasjon med plan og bygg, byantikvaren etc, arbeider kan ikke igangsettes før godkjenning fra PBE og BYA foreligger.
- Det er tatt utgangspunkt med bruk av kalkmørtel og kalkmaling på stukkatur, ommramminger, plane flater m.m.
- Det tas utgangspunkt i at 20% av hver bygningsdel utbedres. Dvs. 20% av smyg, 20% av omramminger, 20% av kvaderpuss osv.
- Det skal fjernes maling på samtlige flater, også plane
- flater både på front, portrom og bakgård. I bakgård skal det medtas
- gavlvegg på begge sider, inntil murlivet for nabogårder, ikke over tak.
- Samtlige flater males.
- Inngangsdører i bakgård skiftes, callinganlegg søkes å beholdes.

Info om utførelsen:

Entreprenør informerer om bruk av hakistillase på alle sider av fasaden. Inkl overdekning og nett. Entreprenør informerer om at ingen arbeidsoperasjoner, med unntak av vindusutskifting, krever tilgang til leiligheter. Entreprenør sikrer byggeplassområdet med byggegjerder under arbeidene, samt sikring av inngangspartier slik at alle beboere



ferdes trygt i byggeperioden.

Vinduer:

Teksten i avsnittet under definerer standard utførelse i hver leilighet. TE informerer i standard hvit farge innvendig og valgfri utvendig. Andre farger mot tillegg så sant leverandøren tilbyr dette. Utførelser inntil 18X230 mm, gerikter inntil 18X120 mm hvitmalt furu. Vinduer listes på alle fire sider, blomsterbrett etter nærmere avtale mot tillegg. TE informerer om at det vil bli synlige spikerhoder og skjøter. Det forutsettes smyglist på 3 sider og fuge mot sålebank. TE har lagt til grunn gerikt av typen «bygårdsprofil» Annen utførelse som inkluderer tilleggsarbeider avtales og faktureres direkte til den enkelte andelseier.

Entreprenør informerer om at beboere er ansvarlig for flytting og demontering av gjenstander som er til hinder for å utføre arbeidene, f.eks. møbler, innredning, gardiner, gardinoppheng, markiser og persiener.

Entreprenør informerer om at de dekker til med matter rundt arbeidstedene og gangbane, mens beboer er ansvarlig for tildekning av møbler og gulv. Grovoppydding med feiebrett og kost er medtatt, mens vask av demonterte enheter og tilstøtende flater ikke er inkludert. Entreprenør forutsetter at det foreligger ordinær tilkomst og at arbeidet kan utføres rasjonelt innenfor ordinær arbeidstid.

Det er mottatt tilbud i størrelsesorden 5,9 - 9,4 millioner kroner. Etter evaluering og gjennomgang av entreprenørenes forbehold og presiseringer er det etter styrets oppfatning nærliggende å budsjettere prosjektet slik:

Kontraktsum:	kr. 6.400.000
Uforutsett 12%:	kr. 768.000
Styrets buffer 5%	<u>kr. 358.400</u>
TOTAL	kr. 7.526.400

Prosjektet må finansieres med lån og kostnader forbundet med lånet fordeles iht brøk og belastes den enkelte andelseier via fellesutgifter. Estimert lån/andelseier er ca kr. 400.000.

Styret vil samtidig informere om at styret ikke plikter å spørre borettslaget om mandat til et slikt prosjekt som går ut på å gjennomføre nødvendig vedlikehold. Likevel synes styret at det er viktig å informere andelseiere om kostnadsbildet og gjennomføringen så langt det lar seg gjøre. Vindusglass ble skiftet for ca 40 år siden og byggets fasade har behov for en rehabilitering for å unngå følgeskader som kan påvirke bygningsmassen negativt på sikt.

Styrets forslag til vedtak:

Styret gis mandat til å inngå låneavtale tilsvarende kr.8.000.000,- for å kunne gjennomføre prosjektet. Styret gis samtidig mandat til å inngå avtale med entreprenør om utførelse.

B) Forslag fra styret, utvide budsjett for bakgårdsprosjekt fra kr.100.000 til kr.250.000.



Ved generalforsamling 2021 ble det vedtatt et budsjett på kr.100.000 for oppgradering av bakgård. I forbindelse med arbeidsmøte har det blitt foreslått å øke dette budsjett til kr.250.000 for å gi arbeidsgruppen større muligheter uten å måtte gjennomføre ekstraordinær generalforsamling. Hittil er det ikke brukt noe økonomiske midler i forbindelse med dette prosjekt.

Styrets forslag til vedtak:

Styret gis mandat til å gjennomføre prosjektet innenfor ny ramme på kr.250.000.

C) Forslag fra styret, reversere vedtak fra 2021 vedrørende brannstiger.

Ved generalforsamling i 2021 ble det vedtatt følgende:

«Det vedtas at brannstiger eller tilsvarende fluktvei fra enheter som har minst ett vindu mot bakgården skal etableres. Styret skal hente inn tilbud fra minst to aktuelle leverandører for å gjennomføre tiltaket. Når tilbudene er innhentet, og medlemmene har blitt forelagt styrets innstilling på egnet tilbud, skal det innkalles til ekstraordinær generalforsamling og borettslagets gis mulighet til å stemme for eller imot tiltaket. Styret vil samtidig legge frem forslag om ulike muligheter å finansiere tiltaket på»

Styret arbeider fortsatt og undersøker om dette er et behov, foreløpig tilbakemelding er at det ikke er nødvendig. Vi har kun fått inn et tilbud på kr.110.000,-.

Dagens regelverk sier følgende:

Hvis du har innredet kjeller eller loftstue, eller hvis du bor over flere etasjer, må du ha alternative rømningsveier i tillegg til en hovedrømningsvei. Det skal være mulig å rømme fra brann fra alle plan og etasjer hvor folk bor eller oppholder seg.

- *Du må ha en utgang til det fri fra hovedetasjen/bakkeplan.*
- *Fra øvre plan kan en vanlig trapp ned til hovedetasjen/bakkeplan (og videre derfra ut til det fri) regnes som hovedrømningsvei, men du skal som hovedregel i tillegg ha alternative rømningsveier fra alle plan og etasjer. Dette kan være vindu, balkong, rømningsstige eller utvendig trapp.*

Vårt bygg har ikke de samme kravene (byggeåret som bestemmer)
Men Styret har uansett fokus på sikkerhet og rømning.

Ettersom vi har et loft som knytter sammen trappeløpene så har vi sikret 2 rømningsveier. Dette med bakgrunn i at de nye loftsleilighetene er bygget med 2 rømningsveier ut fra leilighet med dette prinsippet.

Eksempel: Hvis man rømmer via trappeløp A og møter på røyk/brann så kan man rømme tilbake, opp via loftet og ned trappeoppgang B (eller motsatt) og ut til det fri.

Styret henvendte seg til utbygger for loft men de har ikke FDV-tilgjengelig og selskapet som utarbeidet brannstrategi er ikke lenger operativt, der var derfor lite hjelp å få.

Styret har bedt sakkyndig fra Norsk brannvern om å gjennomføre en befaring av bygården for å se om dette er å anse som godkjent alternativ rømningsvei.

Styrets forslag til vedtak:



Forrige vedtak reverseres.

Det etableres ikke brannstiger.

Syret gis mandat til å kontrahere en branningeniør som gjennomfører en brannteknisk tilstandsanalyse av bygget og bistår med å utarbeide en brannstrategi og evakueringsplan for borettslaget. Estimert kostnad for tiltaket er kr.35.000. Dette er uansett dokumentasjon som borettslaget er pliktet å inneha i forhold til internkontrollforskriften.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Informasjon: Ved generalforsamling i 2021 var det ingen som meldte interesse for å være med i en Valgkomiteé. Styret har lagt ut informasjon på VIBBO der andelseiere kunne melde interesse for å bli med i styret videre. Andelseier Anastasia meldte interesse for å arbeide med forberedelser til årsmøte og finne kandidater til styret. Dessverre er det ingen som meldt interesse.

Fr at at borettslaget skal sikre driften videre fremover så har sittende styre tilbudt seg å fortsette vervene sine. Dette under forutsetning at gjeldende honorar videreføres. Det er viktig med kontinuitet i et styre og med tanke på de prosjekter som er planlagt fremover i forbindelse med fasade-og vindusprosjekt i tillegg til bakgårdsprosjektet er det fordelaktig for borettslaget å inneha kvalifikasjonene til det sittende styret.

Styret foreslår at nåværende varamedlemmer blir gjenvalgt hvis de ønsker dette, med mindre det er andre kandidater som melder sitt interesse og blir valgt i forbindelse med generalforsamlingen. Varamedlemmer har vært lite brukt i de 2 siste årene.

- A) Som styreleder for 1 år, ble foreslått Jonny Svensson.
- B) Som styremedlemmer for 2 år, ble foreslått Kai Børre Rist og Eirik K. Edh.
- C) Som varamedlemmer for 1 år, ble foreslått Caisa L. Hagfors og Tor Arne Bjerke.
- D) Som representanter til valgkomité for 1 år, ingen kandidater.



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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