



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 567 836
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOSPITALHAVEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 162 116	1 140 179
Sum inntekter		1 162 116	1 140 179
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	66 060
Annen driftskostnad		1 150 529	947 410
Sum kostnader		1 218 989	1 013 470
Driftsresultat		-56 873	126 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 974	13 426
Sum finansinntekter		12 974	13 426
Annen finanskostnad		9 878	14 414
Sum finanskostnader		9 878	14 414
Netto finans		3 096	-988
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 777	125 721
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 777	125 721
Årsresultat		-53 777	125 721
Totalresultat		-53 777	125 721
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-53 777	125 721
Sum overføringer og disponeringer		-53 777	125 721



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		143 998	111 235
Sum varige driftsmidler		143 998	111 235
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		143 998	111 235
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		136 147	133
Sum fordringer		136 147	133
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		334 543	605 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		334 543	605 780
Sum omløpsmidler		470 691	605 913
SUM EIENDELER		614 689	717 148

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		277 110	330 887
Sum opptjent egenkapital		277 110	330 887
Sum egenkapital		277 110	330 887
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		201 240	276 498
Sum annen langsiktig gjeld		201 240	276 498
Sum langsiktig gjeld		201 240	276 498
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		44	59
Leverandørgjeld		124 636	49 933
Annen kortsiktig gjeld		11 659	59 771
Sum kortsiktig gjeld		136 339	109 763
Sum gjeld		337 579	386 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		614 689	717 148



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 281773

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 567 836
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOSPITALHAVEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 986 567 836
HOSPITALHAVEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 162 116	1 140 179
Sum inntekter		1 162 116	1 140 179
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	66 060
Annen driftskostnad		1 150 529	947 410
Sum kostnader		1 218 989	1 013 470
Driftsresultat		-56 873	126 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 974	13 426
Sum finansinntekter		12 974	13 426
Annen finanskostnad		9 878	14 414
Sum finanskostnader		9 878	14 414
Netto finans		3 096	-988
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 777	125 721
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 777	125 721
Årsresultat		-53 777	125 721
Totalresultat		-53 777	125 721
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-53 777	125 721
Sum overføringer og disponeringer		-53 777	125 721



Organisasjonsnr: 986 567 836
HOSPITALHAVEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		143 998	111 235
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		143 998	111 235
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		136 147	133
Sum fordringer		136 147	133
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		334 543	605 780
Sum omløpsmidler		470 691	605 913
SUM EIENDELER		614 689	717 148
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		277 110	330 887



Sum opptjent egenkapital	277 110	330 887
Sum egenkapital	277 110	330 887
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	201 240	276 498
Sum annen langsiktig gjeld	201 240	276 498
Sum langsiktig gjeld	201 240	276 498
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	44	59
Leverandørgjeld	124 636	49 933
Annen kortsiktig gjeld	11 659	59 771
Sum kortsiktig gjeld	136 339	109 763
Sum gjeld	337 579	386 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	614 689	717 148



Organisasjonsnr: 986 567 836
HOSPITALHAVEN BOLIGSAMEIE

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

Hospitalhaven Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 28. april - 3. mai 2022

Selskapsnummer: 5494





Velkommen til årsmøte i Hospitalhaven Boligsameie

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 28. april kl. 09:00 og lukker 3. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5494>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Hospitalhaven Boligsameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som møteleder for det digitale årsmøtet foreslås forretningsfører fra OBOS Eiendomsforvaltning, Sven-Robby Dierkes

Forslag til vedtak

Sven-Robby Dierkes velges som møteleder

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Som protokollvitner foreslås Grethe Wiegels og Trygve Sigurdsson Langfeldt.

Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Grethe Wiegels og Trygve Sigurdsson Langfeldt velges som protokollvitner



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår resultatet for 2021 på kr. - 53.777 dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultatet for 2021 overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport for 2021.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for perioden 2021/2022 foreslås satt til kr 60.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse for 2021/2022 settes til kr. 60.000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges

- Styreleder for 2 år
- 1 styremedlem for 2 år
- 1 styremedlem for 1 år
- 1 varamedlem for 1 år

Styret har ikke funnet intern styreleder som bor i sameiet, og foreslår derfor ekstern styreleder Pål Fredrik fra mai 2022 og frem til ordinært årsmøte våren 2024. Honoraret er en forutsetning for valget av Pål Fredrik Bugge, og styreleder honoreres med kr. 52.000,- pr. år.



Resterende styremedlemmer honoreres utenom.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Pål Fredrik Bugge

Det vises til vedlagt avtale. Pål Fredrik Bugge velges som ekstern styreleder for Hospitalhaven boligsameie i perioden fra mai 2022 og frem til ordinært årsmøte våren 2024. Avtalen opphører automatisk, ved/etter ordinært årsmøte i 2024. Boligselskap er et boligsameie med 31 enheter.

Boligselskap skal betale for oppdragets utførelse honorar til styreleder. Honoraret er en forutsetning for valget av Pål Fredrik Bugge, og de vises til avtalens punkt om honorar. Styreleder honoreres med kr. 52.000,- pr. år. Da med en sammensetning av to styremedlemmer.

Honoraret betales ut som ordinært honorar. Honoraret settes inn på avtalt konto, og det

trekkes skatt iht. skattekort. Honoraret utbetales hver 6. måned etterskuddsvis. Siste utbetaling skjer etter ordinært årsmøte i 2024.

Valg av 1 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Kjetil Bjørtuft
- Lene Ryan Lund

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Kjetil Bjørtuft
- Lene Ryan Lund

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ida Bredal Skjørten

Vedlegg

1. Avtale som styreleder - Hospitalhaven boligsameie.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øyvind Sverre Mathisen	Pilestredet Park 25	2021 – 2022
Styremedlem	Camilla Henningsen	Pilestredet Park 25	2020 – 2022
Styremedlem	Andre Larstedt Lager	Pilestredet Park 25	2021 – 2023
Styremedlem	Fredrik Nordal	Pilestredet Park 25	2021 – 2023
Varamedlem	Michael Weerasinghe	Pilestredet Park 25	2021 – 2022

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Selv om Andre og Fredrik i 2021 ble valgt for 2 år vil de på grunn av flytting eller andre personlige årsaker likevel fratre ved årsmøtet i april 2022.

Generelle opplysninger om Hospitalhaven Boligsameie

Sameiet består av 31 seksjoner.

Hospitalhaven Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986567836, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Pilestredet Park 25

Gårds- og bruksnummer:

208 931

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Hospitalhaven Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

Styret har avholdt 3 styremøter i 2020. Alle styremøtene er protokollført. Som følge av Covid-19-situasjonen har mesteparten av styrets møtevirksomhet foregått digitalt.

For å sikre nødvendig drift og foreta avklaringer har det i tillegg til styremøtene ved behov vært dialog mellom styremedlemmene via e-mail/telefon. Ansvarsområder og arbeidsoppgaver er blitt fordelt mellom styrets medlemmer. Styret kan representere sameiet overfor Pilestredet Park Økodrift og har hatt styreplass i Pilestredet Park Garasjeanlegg og Pilestredet Park Utomhus.

Styret har nok av forskjellige grunner vært litt mindre aktive enn hva som har vært vanlig tidligere. Alle viktige oppgaver og formaliteter mener vi likevel at er ivarettatt. Foruten aktuelle oppslag på tavle i oppgangen er det sendt ut e-post med informasjonsskriv ved behov til eiere og beboere. Gjennom året har det vært noen enkelthenvendelser fra beboerne. Disse er fulgt opp eller formidlet videre til de rette instansene.

De viktigste sakene som styret har gjennomført eller arbeidet mye med i 2021 er:

- Den utfordrende lekkasjesaken fra takterrassen ble omsider riktig lokalisert og utbedret.
- Utskifting av taklamper
- Oppfølging av renhold og nødvendig bytte av renholdsfirma
- Oppfølging av feil/driftsstans på heisen og tilhørende vedlikeholdsbehov
- Vurderinger vedr PPU's prosjekt for ny Bredbånd/kabel-TV-avtale (Bytte vil skje i 2022)

Styret oppfatter at bomiljøet blant naboene fungerer bra og takker alle for innsatsen for et godt naboskap.

Dessverre vil hele det sittende styret gå av ved kommende årsmøte. Det er litt uheldig for kontinuiteten i styrearbeidet, men dette får vi dessverre ikke gjort noe med.

Det viser seg at det stadig blir vanskeligere å rekruttere styremedlemmer og ikke minst leder. Dette er nok et generelt problem også for andre sameier og borettslag, men vi vil likevel oppfordre alle til fremover å vurdere om de kan ha mulighet for å påta seg styreverv for en periode eller to. Vi ser fordeler og kostnadsbegrensninger ved at styremedlemmer kan velges internt blant andelseierne eller eventuelt andre beboere i blokka.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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



Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1.162.116. Dette er som budsjettert

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1.218.989.

Dette er høyere enn budsjettert.

Avvikene i forhold til budsjett skyldes i all hovedsak kostnader til drift/vedlikehold

- Utskifting av taklamper (Var ikke budsjettert for 2021, men ble likevel ansett som nødvendig /riktig å gjøre dette nå, ble utført i desember 2021)
- Uforutsette kostnader i forbindelse med lekkasje fra takterrasse.
- Uforutsett mye kostnader til vedlikehold og reparasjoner på heisen.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 53.777 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 334.352.

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 årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Styrehonorarer og personalkostnader

Budsjettet hensyntar ikke økte kostnader som følge av eventuelt behov for å velge en ekstern styreleder. Slik det ser ut nå vil dette bli utfallet. Et eventuelt valg av ekstern styreleder vil dermed medføre en tilsvarende økning i felleskostnadene.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 192.500 til forefallende vedlikehold.

Det er da hensyntatt blant annet behovet for rensing av ventilasjon og avløp.

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 energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 9.400. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hospitalhaven Boligsameie.

Lån

Hospitalhaven Boligsameie har lån i OBOS Banken.

Lånet har månedlige forfall, med en rente på 4,25% pr. 8. mars 2022

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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Hospitalhaven Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hospitalhaven Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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

Budsjetallene 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 informasjonen.

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 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.



HOSPITALHAVEN BOLIGSAMEIE



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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: LO8ID-8USBE-HKGYH-AQWTV-MNEK4-6XEMG



HOSPITALHAVEN BOLIGSAMEIE

HOSPITALHAVEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 986 567 836, KUNDENR. 5494

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 162 116	1 128 336	1 162 000	1 220 000
Andre inntekter		0	11 843	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 162 116	1 140 179	1 162 000	1 220 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-6 060	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-8 065	-5 981	-6 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-84 540	-82 200	-84 600	-87 000
Konsulenthonorar	6	-13 042	-6 433	-7 500	-11 500
Drift og vedlikehold	7	-284 390	-70 837	-100 000	-192 500
Forsikringer		-98 739	-89 362	-95 000	-105 000
Kommunale avgifter	8	-193 234	-190 716	-193 200	-198 700
Kostnader sameie	15	-148 368	-185 709	-180 355	-170 484
Energi/fyring		-47 195	-40 021	-55 000	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-142 130	-139 757	-145 400	-135 800
Andre driftskostnader	9	-130 827	-136 394	-140 700	-133 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 218 989	-1 013 470	-1 076 715	-1 164 144
DRIFTSRESULTAT		-56 873	126 709	85 285	55 856
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	12 974	13 426	3 000	13 000
Finanskostnader	11	-9 878	-14 414	-8 000	-7 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 096	-988	-5 000	6 000
ÅRSRESULTAT		-53 777	125 721	80 285	61 856
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	125 721		
Fra opptjent egenkapital		-53 777	0		



HOSPITALHAVEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	143 998	111 235
SUM ANLEGGSMIDLER		143 998	111 235
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		74	133
Forskuddsbetalte kostnader		36 786	0
Andre kortsiktige fordringer	12	11 516	0
Energiavregning	14	87 772	0
Driftskonto OBOS-banken		126 982	398 667
Sparekonto OBOS-banken		207 561	207 112
SUM OMLØPSMIDLER		470 691	605 913
SUM EIENDELER		614 689	717 148
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		277 110	330 887
SUM EGENKAPITAL		277 110	330 887
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	201 240	276 498
SUM LANGSIKTIG GJELD		201 240	276 498
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 659	11 174
Leverandørgjeld		124 636	49 933
Påløpte renter		44	59
Energiavregning	14	0	48 597
SUM KORTSIKTIG GJELD		136 339	109 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		614 689	717 148
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	621 099	702 742

Oslo, 29.03.2022

Styret i Hospitalhaven Boligsameie

Øyvind Sverre Mathisen /s/ Camilla Henningsen /s/

Andre Larstedt Lager /s/ Fredrik Nordal /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 162 116
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 162 116

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000.



HOSPITALHAVEN BOLIGSAMEIE

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 065.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -13 042

SUM KONSULENTHONORAR -13 042

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -48 062

Drift/vedlikehold VVS -4 295

Drift/vedlikehold elektro -113 879

Drift/vedlikehold fellesanlegg -776

Drift/vedlikehold heisanlegg -65 111

Drift/vedlikehold brannsikring -52 267

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -284 390

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift -120 480

Renovasjonsavgift -72 754

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -193 234

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lyspærer og sikringer -1 177

Vaktmestertjenester -51 975

Renhold ved firmaer -72 651

Andre fremmede tjenester -36

Trykksaker -365

Andre kontorkostnader -1 155

Porto -650

Bank- og kortgebyr -2 818

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -130 827

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken 449

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 271

Kundeutbytte fra Gjensidige 11 609

Andre renteinntekter 645

SUM FINANSINNTEKTER 12 974



HOSPITALHAVEN BOLIGSAMEIE

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 864
Andre rentekostnader	-14
SUM FINANSKOSTNADER	-9 878

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Medisinen Brl - andel kostnader 2021	11 516
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	11 516

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig lån 2018	-450 000
Nedbetalt tidligere	173 502
Nedbetalt i år	75 258
	-201 240
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-201 240

NOTE: 14

ENERGI AVREGNING

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-145 788
Administrasjon	20 593
Fjernvarme	212 967
SUM ENERGI AVREGNING	87 772

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



NOTE: 15

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier

14,29 %	av Pilestredet Park Utomhus B & L
4,68 %	av Pliestredet Park Garasjesameie
0,90 %	av Pilestredet Park Økodrift

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiene. Garantiansvaret referere seg til den samlede gjelden, utgjør pr 31.12.20 kr 621.099,-

Selskapets andel i sameiene vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Selskapets andel av driftskostnadene for 2021 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".



ORIENTERING OM SAMEIETS DRIFT.

Styret

På oppslagstavle er det oversikt over styrets medlemmer, hvilke arbeidsoppgaver de har og med kontaktinformasjon.

Vaktmestertjeneste

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med Coor Eiendomsdrift som kan kontaktes på telefon 918 22 020.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må seksjonseier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Nøkler/skilt

Nøkkel til inngangsdør samt navneendring på ringeklokkepanel og postkasseskilt bestilles gjennom styret. Se oppslagstavle for nærmere informasjon.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83429367. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr.

Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg. Har sameiet 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.

Kabel-TV

Telia (tidligere GET) er foreløpig sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester.

Telia-avtalen ble i sin tid inngått i samarbeid med nærliggende borettslag og sameier i Pilestredet Park, og er en avtale med Telia som gir deg som beboer rabatt på digital-TV, telefoni og bredbåndstjenester. Grunnpakken for digital-TV og bredbånd dekkes gjennom felleskostnadene. Utvidede tilbud og utstyr avtales direkte med Telia og belastes den enkelte beboer direkte. Spørsmål knyttet til dette rettes til Telias kundetjeneste på telefon 924 05 050, eller deres hjemmeside www.telia.no.

Gjennom samarbeidet i PPU (Pilestredet Park Utomhussameie) og andre nærliggende borettslag har det blitt besluttet å ikke fornye avtalen med Telia. Styret i Hospitalhaven Boligsameie har konkludert med at den nye løsningen som PPU har fremforhandlet er en god avtale for sameiet og har valgt å forholde oss til den nye grunnavtalen som PPU har fremforhandlet. Vi er dermed i ferd med å inngå avtale med Obos Open Net for disse tjenestene. Endringen vil sannsynligvis skje i utgangen av andre kvartal 2022. Mer informasjon om dette kommer.

Avtale om energiservice

Boligselskapet har avtale med Techem Norge AS om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet.

OBOS og Techem Norge AS har inngått avtale om innkreving av energikostnader. OBOS fakturerer den enkelte beboer á konto på vegne av Techem Norge AS sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energikostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboer. Á konto beløpet er fastsatt av Techem Norge AS i samarbeid med styret, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet.

Techem Norge AS avregner faktisk energiforbruk pr år mot innkrevd á kontobeløp. Techem Norge AS sender avregningen med oversikt over forbruket direkte til beboer. Beløpet beboeren har til gode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.

Techem Norge AS kan kontaktes vedrørende spørsmål om fastsatt á konto, avregning, samt innhenting av målerdata i forbindelse med eierskifte. Telefon 22 02 14 59 på hverdager 09.00 – 14.00, e-post: kundeservice@techem.no

Strøm til leilighetene

Kostnader til strøm er ikke inkludert i felleskostnadene, men faktureres fra strømlleverandør.

Fjernvarme

Sameiet får levert fjernvarme fra Hafslund Fjernvarme AS.

Energimerking

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



HOSPITALHAVEN BOLIGSAMEIE

Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Utskifting av taklamper i oppgang/ganger	Coor Service Management AS
2018	Vask og maling av fasader og utvendige konstruksjoner	PBT Entreprenør og Byggrenhold AS
2017	Oppgradering av nøddlys og montering av brannslukkere	Firesafe AS
2016	Installering av fiber til leilighetene	Get
2015	Rensing av ventilasjonsanlegg	Power Clean Ventilasjon AS
2015	Utskifting av målere til varmtvann og varme	Techem Norge AS
2013 - 2014	Utvendig vedlikehold	Beising av espalier på terrassene.
2011	Maling av oppgang og korridorer	Malermester O. Samuelsen
2010	Maling av trapper	Miljømaler'n
2008	Maling av bygningen utvendig	



AVTALE OM OPPDRAG SOM EKSTERN STYRELEDER

Mellom **Hospitalhaven Boligsameie** org. nr. 986 567 836 og **Pål Fredrik Bugge** personnummer ***** er det inngått slik avtale;

§1 Oppdragets varighet

Pål Fredrik Bugge velges som ekstern styreleder for Hospitalhaven boligsameie i perioden fra mai 2022 og frem til ordinært årsmøte våren 2024. Avtalen opphører automatisk, ved/etter ordinært årsmøte i 2024. Boligselskap er et boligsameie med 31 enheter.

Styreleder kan bli avsatt av årsmøte, også ved ekstraordinært årsmøte, ved mislighold av kontrakten eller styrevervet. Styreleder har rett til å gå av før tjenestetiden er slutt, dersom det er særlig grunn til det. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden.

Hvis årsmøte velger å avsette styreleder før styreperioden er utløpt, opphører honoraret iht. avregnet tid.

Det er ikke nødvendig med oppsigelse i forbindelse med utløp av valgperioden. Det skal være en dialog med styreleder og valgkomiteen/styret om videre engasjement. Styreleder skal varsles minimum 14 dager før årsmøte om valgkomiteens innstilling til styret, også når styreleder ikke er på valg.

§2 Oppdragets art

Styreleders skal alltid følge gjeldende lover, regler og vedtekter som er vedtatt for boligselskapet. Dette inkluderer blant annet at styreleder:

- skal lede og samarbeide med resten av styret om å drifte boligselskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøte for eiernes beste.
- har et særlig ansvar for å bidra til å løse saker, konflikter og utfordringer.
- har et særskilt ansvar for oppfølging av boligselskapets økonomi, organisering av styrearbeidet, tilrettelegging og igangsetting av prosjekter, og kontroll av boligselskaps virksomhet (herunder HMS).
- skal forberede, innkalle og gjennomføre styremøter samt ordinære og ekstraordinære årsmøter.
- har et særskilt ansvar for utarbeidelse av boligselskaps budsjett, og skal legge frem forslag om eventuell justering av felleskostnader for styret i samsvar med budsjettet.
- har et særskilt ansvar for rapportering til offentlig myndighet, og følge opp leverandører.
- skal sørge for at det blir ført skriftlig protokoll fra samtlige styremøter.
- sammen med øvrig styre utarbeider forslag til årsmelding.
- sørger for registrering av eventuelle endringer av opplysningene om boligselskap i Brønnøysundregisteret.

Styreleder er i forkant av engasjementet informert om konflikter og utfordringer i boligselskapet. De sakene som er informert om på forhånd er inkludert i styreleders honorar. Boligselskap skal ha en regnskapsfører eller forretningsfører som fakturerer og utbetaler på vegne av boligselskap. Styreleder skal attestere og godkjenne fakturaer for boligselskapet,

Vedlegg 2

21 av 26

Avtale som styreleder - Hospitalhaven boligsameie.pdf



sammen med ett annet styremedlem. Ved fravær kan to øvrige styremedlemmer i fellesskap an vise og attestere fakturaer. Det er styreleder som har den daglige kontakten med forretningsfører eller regnskapsfører.

Styreleder skal motta boligselskaps korrespondanse, herunder skriftlige henvendelser fra eiere og leietakere mv, og sørge for behandling i styremøte der dette er nødvendig. Generell besvarelse av epost kan delegeres til styremedlem ved behov.

Styreleder skal fortløpende gjennomgå og vurdere løpende rammeavtaler/leveranser for å sikre et forsvarlig kostnadsnivå. Styreleder har et særlig ansvar for å lede innhenting av anbud på prosjekter og anskaffelser, alene eller sammen med et styremedlem.

Styreleder skal kunne gi styremedlemmene relevant og kortfattet informasjon, rådgivning og veiledning på telefon og mail. Beboere skal primært ta kontakt med styret på mail, men styreleder kan ved behov også besvare forespørselen på telefon.

§3 Ferie/fravær

Ferieavvikling avtales med det øvrige styret for å sikre at løpende oppgaver utføres i styreleders fravær.

§4 Forutsetninger for oppdraget

Oppdraget forutsetter at øvrige styremedlemmer deltar aktivt i styrearbeidet og følger opp intern avtalt arbeidsfordeling.

Øvrige styremedlemmer er stedlig kontakt for eiere/ leietakere sine muntlige henvendelser.

Det er anbefalt at styret anvender seg av de hjelpemidler som epost, skylagring og kommunikasjonskanaler som styreleder anbefaler. Dette for at styrearbeidet skal være effektivt, og at dokumentasjon om styrets arbeid lagres for fremtiden.

Boligselskapet skal ha et fungerende HMS-system.

Styreleder Pål Fredrik Bugge, skal dekkes av styrets ansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring.

§5 Honorar

Boligselskap skal betale for oppdragets utførelse honorar til styreleder. Honoraret ble vedtatt på generalforsamling i mai 2022.

Styreleder honoreres med kr. 52.000,- pr. år. Da med en sammensetning av to styremedlemmer.

Honoraret betales ut som ordinært honorar. Honoraret settes inn på avtalt konto, og det trekkes skatt iht. skattekort. Honoraret utbetales hver 6. måned etterskuddsvis til konto som

følger: ****.**.*****. Siste utbetaling skjer etter ordinært årsmøte i 2024.

§6 Taushetsplikt

Pål Fredrik Bugge forplikter seg til ikke å bruke, vise, utlevere eller annen måte gjøre tilgjengelig dokumenter og informasjon ovenfor uvedkommende drift-, forretningsforhold eller personopplysninger som hun skriftlig, muntlig, elektronisk eller på annen måte får kjennskap til.



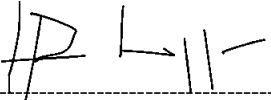
§7 Andre tjenester

Styreleder benytter sin kompetanse i styrearbeidet, men dersom boligselskap ønsker utført rene juridiske oppdrag eller juridisk utredningsarbeid, må dette bestilles særskilt. Dette vil være i tilfeller hvor det uansett ville ha vært nødvendig å hente inn en jurist/advokat, og at det som skal utføres ikke naturlig faller inn under denne kontrakten eller hva som styreleder er forpliktet til å gjøre etter eierseksjonsloven.

Et slikt oppdrag forutsetter styrevedtak hvor styreleder ikke deltar i behandlingen og avgjørelsen, og det vil i tilfelle måtte innhentes spesialkompetanse. Dette arbeidet vil i så måte faktureres gjennom **xxx org. nr.: xxx**.

Oslo, 08.04.2022

Styreleder eller -medlem 1



Pål Fredrik Bugge

Styremedlem 2

Denne avtale er utstedt i 2 eksemplarer, en til hver av partene.



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 28.04.22 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 3.05.22

Selskapsnummer: 5494 **Selskapsnavn:** Hospitalhaven Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Sven-Robby Dierkes velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Grethe Wiegels og Trygve Sigurdsson Langfeldt velges som protokollvitner</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultatet for 2021 overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse for 2021/2022 settes til kr. 60.000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Pål Fredrik Bugge

Styremedlem 2 år (1 skal velges)

- Kjetil Bjørtuft
 Lene Ryan Lund

Styremedlem 1 år (1 skal velges)

- Kjetil Bjørtuft
 Lene Ryan Lund

Varamedlem (1 skal velges)

- Ida Bredal Skjørten

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.