



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 701 315
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HANSTEENSGATEN 9
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 299 418	1 799 345
Sum inntekter		1 299 418	1 799 345
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		832 768	885 194
Sum kostnader		878 408	930 834
Driftsresultat		421 010	868 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 756	18 990
Sum finansinntekter		17 756	18 990
Annen finanskostnad		32 238	60 912
Sum finanskostnader		32 238	60 912
Netto finans		-14 482	-41 922
Ordinært resultat før skattekostnad		406 528	826 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		406 528	826 589
Årsresultat		406 528	826 589
Totalresultat		406 528	826 589
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		406 528	826 589
Sum overføringer og disponeringer		406 528	826 589



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 429	23 361
Sum fordringer		5 429	23 361
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		861 681	766 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		861 681	766 511
Sum omløpsmidler		867 110	789 872
SUM EIENDELER		867 110	789 872

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		15 467	421 995
Sum opptjent egenkapital		-15 467	-421 995
Sum egenkapital		-15 467	-421 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		827 710	1 192 937
Sum annen langsiktig gjeld		827 710	1 192 937
Sum langsiktig gjeld		827 710	1 192 937
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		168	225
Leverandørgjeld		17 988	10 006
Annen kortsiktig gjeld		36 711	8 700
Sum kortsiktig gjeld		54 867	18 931
Sum gjeld		882 577	1 211 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		867 110	789 872



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 831871

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 701 315
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HANSTEENSGATEN 9
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

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, 10.08.2022



Organisasjonsnr: 987 701 315
SAMEIET HANSTEENSGATEN 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 299 418	1 799 345
Sum inntekter		1 299 418	1 799 345
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		832 768	885 194
Sum kostnader		878 408	930 834
Driftsresultat		421 010	868 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 756	18 990
Sum finansinntekter		17 756	18 990
Annen finanskostnad		32 238	60 912
Sum finanskostnader		32 238	60 912
Netto finans		-14 482	-41 922
Ordinært resultat før skattekostnad		406 528	826 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		406 528	826 589
Årsresultat		406 528	826 589
Totalresultat		406 528	826 589
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		406 528	826 589
Sum overføringer og disponeringer		406 528	826 589



Organisasjonsnr: 987 701 315
SAMEIET HANSTEENSGATEN 9

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			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 429	23 361
Sum fordringer		5 429	23 361
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		861 681	766 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		861 681	766 511
Sum omløpsmidler		867 110	789 872
SUM EIENDELER		867 110	789 872
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		15 467	421 995
Sum opptjent egenkapital		-15 467	-421 995



Sum egenkapital	-15 467	-421 995
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	827 710	1 192 937
Sum annen langsiktig gjeld	827 710	1 192 937
Sum langsiktig gjeld	827 710	1 192 937
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	168	225
Leverandørgjeld	17 988	10 006
Annen kortsiktig gjeld	36 711	8 700
Sum kortsiktig gjeld	54 867	18 931
Sum gjeld	882 577	1 211 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	867 110	789 872



Organisasjonsnr: 987 701 315
SAMEIET HANSTEENSGATEN 9

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



Innkalling til årsmøtet 2022 - Sameiet ved Hansteensgate 9, 0253, Oslo

S

19.04.2022 15:29 Pålitelig avsender (Systemet)

Fra: Sameiet Hansteensgaten 9

Til: hansteensgt9@styrommet.no

Blindkopi: [REDACTED]



Melding

Hei,

Årsmøtet ved Sameiet Hansteensgate 9 blir gjennomført digitalt f.o.m. 16.mai t.o.m. 25.mai. Du mottar lenken til møtet litt senere.

På dette møtet blir det gjennomført et valg av to styremedlemmer og en vara. Nåværende styremedlemmer - Øivind Nakken og Ingrid Bekk - stiller opp til gjenvalg. Men alle eiere er oppfordret for å sende inn sine forslag til nye kandidater. Styret trenger en medlem/vara med kompetanse innenfor regnskap.

Forslag til kandidater/saker kan sendes til hansteensgt9@styrommet.no innen 26.april.

Mvh,

Styret




SAMEIET HANSTEENSGATEN 9
ORG.NR. 987 701 315, KUNDENR. 5589

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 429	2 907
Forskuddsbetalte kostnader		0	20 454
Driftskonto OBOS-banken		660 241	565 507
Sparekonto OBOS-banken		201 440	201 005
SUM OMLØPSMIDLER		867 110	789 872
SUM EIENDELER		867 110	789 872
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-15 467	-421 995
SUM EGENKAPITAL		-15 467	-421 995
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	827 710	1 192 937
SUM LANGSIKTIG GJELD		827 710	1 192 937
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 057	3 372
Leverandørgjeld		17 988	10 006
Påløpte renter		168	225
Annen kortsiktig gjeld	15	14 654	5 328
SUM KORTSIKTIG GJELD		54 867	18 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		867 110	789 872
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 2.5.2022

Styret i Sameiet Hansteensgaten 9


Inna Volkova


Øivind Nakken

.BESKYTTET



SAMEIET HANSTEENSGATEN 9
ORG.NR. 987 701 315, KUNDENR. 5589

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 299 348	1 299 348	1 304 000	1 304 000
Andre inntekter	3	70	499 997	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 299 418	1 799 345	1 304 000	1 304 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-5 600
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-9 008	-8 549	-9 000	-9 000
Regnskapsførerhonorar		-42 644	-41 523	-42 000	-43 680
Konsulenthonorar	7	-1 575	-3 780	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-121 716	-233 038	-155 000	-120 000
Forsikringer		-150 100	-133 338	-140 000	-150 000
Kommunale avgifter	9	-175 461	-213 939	-222 000	-237 000
Energi/fyring		-92 561	-58 080	-55 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-48 595	-71 615	-75 000	0
Andre driftskostnader	10	-191 109	-121 333	-130 500	-133 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-878 408	-930 834	-879 140	-808 780
DRIFTSRESULTAT		421 010	868 511	424 860	495 220
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	17 756	18 990	6 000	15 000
Finanskostnader	12	-32 238	-60 912	-41 800	-45 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-14 482	-41 922	-35 800	-30 000
ÅRSRESULTAT		406 528	826 589	389 060	465 220
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		406 528	826 589		

.BESKYTTET

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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	1 245 348
Parkering	54 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 299 348

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	70
SUM ANDRE INNETEKTER	70

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 40 000.

.BESKYTTET

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 008.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 575
SUM KONSULENTHONORAR	-1 575

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 171
Drift/vedlikehold elektro	-1 500
Drift/vedlikehold brannsikring	-72 382
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-31 663
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-121 716

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-93 908
Feieavgift	-6 199
Renovasjonsavgift	-75 354
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-175 461

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-145 938
Renhold ved firmaer	-41 970
Porto	-400
Bank- og kortgebyr	-2 801
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-191 109

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	435
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 321
SUM FINANSINNTEKTER	17 756

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-32 238
SUM FINANSKOSTNADER	-32 238

BESKYTTET

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

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-3 500 000	
Nedbetalt tidligere	2 307 063	
Nedbetalt i år	365 227	
		-827 710
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-827 710

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte strømkostnader	-14 654
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-14 654

BESKYTTET



Resultatanalyse 2021 Sameiet Hansteensgaten 9

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 299 348	1 304 000	4 652	0 %
Andre inntekter	70	0	-70	100 %
Sum driftsinntekter	1 299 418	1 304 000	4 582	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-5 640	-5 640	0	0 %
Styrehonorar	-40 000	-40 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-9 008	-9 000	8	0 %
Regnskapsførerhonorar	-42 644	-42 000	644	-2 %
Konsulenthonorar	-1 575	-5 000	-3 425	69 %
Drift og vedlikehold	-121 716	-155 000	-33 284	21 %
Forsikringer	-150 100	-140 000	10 100	-7 %
Kommunale avgifter	-175 461	-222 000	-46 539	21 %
Energi/fyring	-92 561	-55 000	37 561	-68 %
TV-anlegg/bredbånd	-48 595	-75 000	-26 405	35 %
Andre driftskostnader	-191 109	-130 500	60 609	-46 %
Sum driftskostnader	-878 408	-879 140	-732	0 %
Driftsresultat	421 010	424 860	3 850	1 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	17 756	6 000	-11 756	-196 %
Finanskostnader	-32 238	-41 800	-9 562	23 %
Res. finansinnt./-kostnader	-14 482	-35 800	-21 318	60 %
Årsresultat	406 528	389 060	-17 468	-4 %

BESKYTTET



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Hansteensgaten 9

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Hansteensgaten 9.

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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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)

Pennneo Dokumentnøkkel: 710KZ-7E0F3-DDUG-57GL5-TG7QD-XJZDE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-11 12:32:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 710KZ-7E0F3-DDKUG-57GL5-TG7QD-XJZDE

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/validate>



Årsrapport. Styrets arbeid.

- 1) **Brannalarm.** Det er gjennomført oppgradering av signalsenderen (i forb. med overgang til 4G og evt. til 5G). Dette ble utført av AUTRONICA AS som er sertifisert leverandør av brannalarm. Samtidig ble det gjennomført vedlikehold av kontrollsentralen og batteriene ble byttet ut.
- 2) **Ventilasjonssystem.** Hovedventilator i 5 etasje i B-oppgang har blitt reparert og en ny motor er installert.
- 3) **Vedlikehold felles arealer.** Oppussing av søppelrommet og en vegg i B-oppgang, opprydning i kjelleren i A, B og C-oppgang.
- 4) **Gjenvinning.** Henting og gjenvinning av skrot fra fellesarealer.
- 5) **Låssystem.** Planlegging av oppgradering av låssystemet. I løpet av 2022 blir det byttet ut i felles porten, inngangsdøren til A-oppgang og B-oppgang med et kodebrikke system. Hver eier/enhet får tre kodebrikker, hvis man trenger mer, må dette bestilles hos Styret og dekkes av egne midler.
- 6) **Ringeklokkesystem.** Vedlikehold av ringeklokke system. Ringeklokkesentralen er delvis ut av drift og det gjennomføres befaringer for å få den byttet ut av Phono Elektro-Akustikk AS.
- 7) **Bråk i bakgården.** Styret har fått flere henvendelser fra beboere som klager på at det er mennesker som oppholder seg i bakgården på natta og bråker. De kan være uvedkommende som har kommet gjennom porten som beboere ikke lukker bak seg eller gjester til beboerne. Vi minner alle om at det er viktig å lukke porten/inngangsdør bak seg og ikke slippe inn uvedkommende. Hvis man inviterer gjester, vennligst informer dem om hvordan de kan låse seg ut (bryteren på veggen ved utgangen), om det er ikke anledning for å røyke/drikke alkohol, snakke høyt i bakgården – dette forstyrrer andre beboerne som har sine vinduer mot bakgården. Fint hvis folk oppfordrer sine gjester for å gå ut på gaten for å ta seg en røyk/samtale.
- 8) **Bråk i leilighetene.** Styret har fått flere henvendelser fra beboere som klager på at det bråker i naboileilighetene. Vi oppfordrer alle beboere om ta hensyn til hverandre og ikke planlegge aktiviteter som kan føre til ekstra bråk (f.eks. trening hjemme, oppussing, flytting av møbler osv.) etter kl.23 på hverdag og i helgene. Hvis noen beboere planlegger aktiviteter som ikke kan ellers hodes før kl.23, ber vi om å henge ut et skriftlig varsel på oppslagstavlen ved inngangen.
- 9) **Budsjett.** Styret jobber med budsjett og betaling av regninger fortløpende.
- 10) **Felles internettavtale.** Felles internett- og TV-avtale med TELIA ble ikke forlenget etter utløpsdato. Dette ble samtlige beboere varslet om i flere omganger gjennom årsmøter. Avtalen ble ikke gjenopprettet som en del av besparingstiltak for å kunne nedbetale felleslån og unngå å øke fellesutgifter per enhet. Vi minner beboerne om at de kan nå inngå avtaler med andre leverandører som de finner billigere/hensiktsmessig for deres egne behov. Styret foreløpig ser på muligheter for felles internettavtale i fremtiden.