



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 152 258
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NILS HUUSGATE 17
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: Andreas Sletner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 484 532	1 494 827
Sum inntekter		1 484 532	1 494 827
Kostnader			
Lønnskostnad		213 823	212 981
Annen driftskostnad		1 259 714	1 043 548
Sum kostnader		1 473 537	1 256 529
Driftsresultat		10 995	238 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		835	2 107
Sum finansinntekter		835	2 107
Annen finanskostnad		28 173	35 142
Sum finanskostnader		28 173	35 142
Netto finans		-27 338	-33 035
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 343	205 263
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 343	205 263
Årsresultat		-16 343	205 263
Totalresultat		-16 343	205 263
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 343	205 263
Sum overføringer og disponeringer		-16 343	205 263



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		3 968 000	3 968 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		3 968 002	3 968 002
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 968 002	3 968 002
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-6 089	5 944
Andre fordringer		39 755	38 550
Sum fordringer		33 666	44 494
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		972 962	1 055 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		972 962	1 055 097
Sum omløpsmidler		1 006 628	1 099 591
SUM EIENDELER		4 974 630	5 067 593



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 623 200	2 639 543
Sum opptjent egenkapital		2 623 200	2 639 543
Sum egenkapital		2 627 100	2 643 443
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 489 407	1 621 670
Øvrig langsiktig gjeld		746 510	740 510
Sum annen langsiktig gjeld		2 235 917	2 362 180
Sum langsiktig gjeld		2 235 917	2 362 180
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 298	13 285
Leverandørgjeld		78 888	15 216
Skyldige offentlige avgifter		10 055	10 418
Annen kortsiktig gjeld		9 372	23 051
Sum kortsiktig gjeld		111 613	61 970
Sum gjeld		2 347 530	2 424 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 974 630	5 067 593



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 396463

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 152 258
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NILS HUUSGATE 17
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: Andreas Sletner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 948 152 258
BORETTSLAGET NILS HUUSGATE 17

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 484 532	1 494 827
Sum inntekter		1 484 532	1 494 827
Kostnader			
Lønnskostnad		213 823	212 981
Annen driftskostnad		1 259 714	1 043 548
Sum kostnader		1 473 537	1 256 529
Driftsresultat		10 995	238 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		835	2 107
Sum finansinntekter		835	2 107
Annen finanskostnad		28 173	35 142
Sum finanskostnader		28 173	35 142
Netto finans		-27 338	-33 035
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 343	205 263
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 343	205 263
Årsresultat		-16 343	205 263
Totalresultat		-16 343	205 263
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 343	205 263
Sum overføringer og disponeringer		-16 343	205 263



Organisasjonsnr: 948 152 258
BORETTSLAGET NILS HUUSGATE 17

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		3 968 000	3 968 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		2
Sum varige driftsmidler		3 968 002	3 968 002
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 968 002	3 968 002
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-6 089	5 944
Andre fordringer		39 755	38 550
Sum fordringer		33 666	44 494
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		972 962	1 055 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		972 962	1 055 097
Sum omløpsmidler		1 006 628	1 099 591
SUM EIENDELER		4 974 630	5 067 593
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900



Sum innskutt egenkapital	3 900	3 900
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 623 200	2 639 543
Sum opptjent egenkapital	2 623 200	2 639 543
Sum egenkapital	2 627 100	2 643 443
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 489 407	1 621 670
Øvrig langsiktig gjeld	746 510	740 510
Sum annen langsiktig gjeld	2 235 917	2 362 180
Sum langsiktig gjeld	2 235 917	2 362 180
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 298	13 285
Leverandørgjeld	78 888	15 216
Skyldige offentlige avgifter	10 055	10 418
Annen kortsiktig gjeld	9 372	23 051
Sum kortsiktig gjeld	111 613	61 970
Sum gjeld	2 347 530	2 424 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 974 630	5 067 593



Organisasjonsnr: 948 152 258
BORETTSLAGET NILS HUUSGATE 17

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

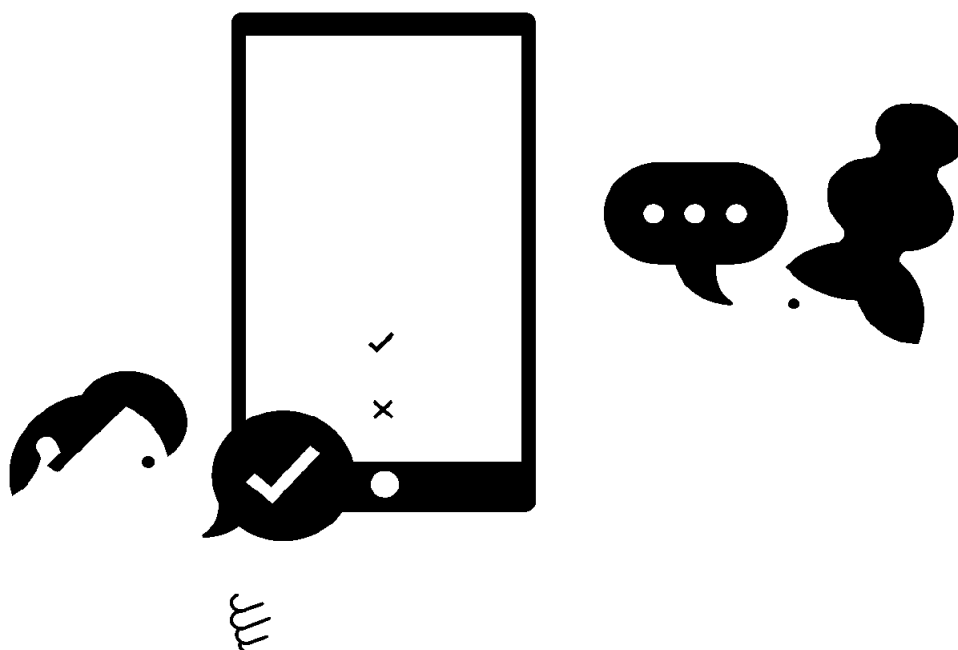
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Nils Huusgt. 17 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 23. mai - 26. mai 2022

Selskapsnummer: 387





Velkommen til årsmøte i Nils Huusgt. 17 Borettslag

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 23. mai kl. 09:00 og lukker 26. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/387>

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. Oppdatert parkeringsreglement
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Nils Huusgt. 17 Borettslag



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%)

Forslag til vedtak

Magnus Thun fra OBOS velges som møteleder

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Jørgen Vigeland og Silje Gundersen er valgt.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring fra egenkapital for å dekke underskuddet.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring av egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport til styrerommet.no-2021.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000

Sak 6

Oppdatert parkeringsreglement

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har gjennomgått parkeringsreglementet og foreslår følgende endringene:

- Pkt 4 er oppdatert. Nå er det formulert slik at det kun er lading av el-bil ved bruk av stikkontakt som ikke er tillatt. Lading ved bruk av godkjente ladebokser blir tillatt når slike er montert av borettslaget.
- Pkt 10 er et nytt punkt i reglementet som presiserer at garasjen er tiltenkt som biloppstillingsplass for biler i normal bruk.

Oppdatert versjon er vedlagt i sin helhet.

Styrets innstilling

Styret innstiller på at oppdaterte parkeringsregler vedtas, hvor styret har gjort endringer i punkt 4 og punkt 10.



Forslag til vedtak

Oppdaterte parkeringsregler vedtas, med endringer i punkt 4 og punkt 10.

Vedlegg

2. Oppdatert parkeringsreglement.pdf

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Silje Gundersen
Silje stiller til gjenvalg og er innstilt av valgkomiteen.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ole Kongshaug
Ole er innstilt av valgkomiteen.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anders Kise	Nils Huus' Gate 17
Styremedlem	Silje Gundersen	Nils Huus' Gate 19
Styremedlem	Jørgen Risberg Vigeland	Nils Huus' Gate 17
Varamedlem	Sofie Øiestad	Nils Huus' Gate 19
Varamedlem	Line Homelien	Sigurd Hoels Vei 63

Valgkomiteen

Ørjan Kveseth	Nils Huus' Gate 17
Gwendolen Mcnamee	Nils Huus' Gate 17

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

Generelle opplysninger om Nils Huusgt. 17 Borettslag

Borettslaget består av 39 andelseiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteilighet. Nils Huusgt. 17 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948152258, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Nils Huus Gate 17 - 19

Gårds- og bruksnummer:

224 280

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Nils Huusgt. 17 Borettslag har 1 ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

Styret har ivaretatt normal drift, som eksempelvis:

- Forhåndsavklaringer ved andelseierskifte
- Tilordning av parkeringsplasser
- Oppfølging av leverandører/fast avtaler
- Fakturabehandling
- Behandling av budsjett og regnskap
- Fremforhandlet gunstigere lånebetingelser i Sparebank1
- Henvendelser fra eiere og leietakere
- Gjennomført skadedyrkontroll
- Brannverninspeksjon og vedlikehold av brannvarslere
- Oppfølging av nødvendig vedlikehold og reparasjoner

Større prosjekter og endringer i 2021 var:

- Utskifting av ringeklokker og calling-anlegg
- Utskifting av varmtvannsberedere
- Igangsatt utredning om elbil-ladning i parkeringskjelleren og innhentet tilbud
- Gjennomført befarings av byggets rør-systemer og innhentet tilbud for gjennomgående rør-inspeksjon

Utskifting av varmtvannsberedere var kostbart (kr. 155 000), og driftsresultatet ville uten denne kostnaden vært positivt snarere enn et mindre driftsunderskudd for året (kr. 16 343). Det legges til grunn at utskifting av varmtvannsberedere representerer en langsiktig investering.

Styret har gjennomført 8 ordinære styremøter i perioden, og behandlet 49 ulike saker i stort og smått.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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 1 484 532.

Dette er kr 149 468 lavere enn budsjettet og skyldes at man gikk bort fra en planlagt økning av felleskostnadene.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 473 537.

Dette er 84 463 lavere enn budsjettet.



Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 16 343 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 895 015 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 340 000.

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. Det er lagt inn en økning for å hensynta de høye strømprisene.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nils Huusgt. 17 Borettslag.

Lån

Nils Huusgt. 17 Borettslag har lån i Sparebank 1 .

Lånet har flytende rente på 3,4%.

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

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetning settes inn på to egne side



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nils Husgate 17

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Nils Husgate 17.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



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 borettslagets 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 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 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokument ID: X44KY-DKIG6-F44HN-XA6BF-HZ38J-EEUYV



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-19 10:52:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X44KY-DKIG6-F44HN-XA6BF-HZ38J-EEUYV

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

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

12 av 26

Årsregnskap regnskapsåret 2021.pdf



BORETTLAGET NILS HUUSGATE 17 ORG.NR. 948 152 258, KUNDENR. 387

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk 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.		1 037 621	964 977	1 037 621	895 015
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-16 343	205 263	48 000	34 500
Økning annen langsiktig gjeld	18	22 500	16 500	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-132 263	-126 619	-132 000	-136 000
Red. annen langs. gjeld	18	-16 500	-22 500	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-142 606	72 644	-84 000	-101 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		895 015	1 037 621	953 621	793 515
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 006 628	1 099 591		
Kortsiktig gjeld		-111 613	-61 970		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		895 015	1 037 621		



BORETTSLAGET NILS HUUSGATE 17 ORG.NR. 948 152 258, KUNDENR. 387

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 466 692	1 463 712	1 634 000	1 534 000
Andre inntekter	3	17 840	31 115	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 484 532	1 494 827	1 634 000	1 534 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-113 823	-112 981	-146 000	-151 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 579	-8 245	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-78 103	-75 940	-77 000	-85 000
Konsulenthonorar	7	-6 377	-3 448	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-410 834	-296 910	-500 000	-340 000
Forsikringer		-133 119	-113 866	-115 000	-140 000
Festeavgift		-100	-100	0	0
Kommunale avgifter	9	-279 316	-273 035	-272 000	-281 000
Energi/fyring		-188 238	-99 264	-140 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-136 584	-134 299	-137 000	-140 000
Andre driftskostnader	10	-18 464	-38 442	-34 000	-30 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 473 537	-1 256 529	-1 558 000	-1 475 500
DRIFTSRESULTAT		10 995	238 298	76 000	58 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	835	2 107	0	0
Finanskostnader	12	-28 173	-35 142	-28 000	-24 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-27 338	-33 035	-28 000	-24 000
ÅRSRESULTAT		-16 343	205 263	48 000	34 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	205 263		
Fra opptjent egenkapital		-16 343	0		



BORETTSLAGET NILS HUUSGATE 17 ORG.NR. 948 152 258, KUNDENR. 387

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 968 000	3 968 000
Andre varige driftsmidler	14	2	2
SUM ANLEGGSMIDLER		3 968 002	3 968 002
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-6 089	5 944
Forskuddsbetalte kostnader		35 351	34 146
Andre kortsiktige fordringer	15	4 404	4 404
Driftskonto OBOS-banken		579 697	666 681
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6 123	5 943
Sparekonto OBOS-banken		387 143	382 473
SUM OMLØPSMIDLER		1 006 628	1 099 591
SUM EIENDELER		4 974 630	5 067 593
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 39 * 100		3 900	3 900
Opptjent egenkapital		2 623 200	2 639 543
SUM EGENKAPITAL		2 627 100	2 643 443
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 489 407	1 621 670
Borettsinnskudd	17	658 600	658 600
Annen langsiktig gjeld	18	87 910	81 910
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 235 917	2 362 180
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		78 888	15 216
Skyldige offentlige avgifter	19	10 055	10 418
Påløpte renter		2 177	2 520
Påløpte avdrag		11 121	10 765
Annen kortsiktig gjeld	20	9 372	23 051
SUM KORTSIKTIG GJELD		111 613	61 970



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 974 630	5 067 593
Pantstillelse	21	3 294 000	3 294 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 01.03.2022

Styret i Borettslaget Nils Huusgate 17

Anders Kise/s/

Silje Gundersen/s/

Jørgen Risberg Vigeland/s/

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.

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. 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.

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	1 399 944
Garasje	64 160
Leie	27 960
Eiendomsskatt	5 296



Rullestolplass	1 332
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 498 692

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-27 960
Garasje	-4 040
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 466 692

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Bolig, forkjøpsrett	17 840
SUM ANDRE INNTEKTER	17 840

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-78 099
Påløpte feriepenge	-9 372
Fri bolig	-28 764
Naturalytelser speilkonto	28 764
Arbeidsgiveravgift	-29 943
Yrkesskadeforsikring	-244
Refusjon sykepenge	3 835
SUM PERSONALKOSTNADER	-113 823

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 579.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 377
SUM KONSULENTHONORAR	-6 377

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-114 251
Drift/vedlikehold VVS	-178 812
Drift/vedlikehold elektro	-2 756
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 164



Drift/vedlikehold heisanlegg	-57 873
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 854
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-7 764
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 361
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-410 834

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-5 316
Vann- og avløpsavgift	-147 814
Renovasjonsavgift	-126 187
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-279 316

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 508
Driftsmateriell	-462
Lyspærer og sikringer	-798
Renhold ved firmaer	-6 260
Andre fremmede tjenester	-105
Trykksaker	-689
Andre kontorkostnader	-362
Porto	-827
Bank- og kortgebyr	-2 454
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-18 464

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	835
SUM FINANSINNTEKTER	835

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-28 173
SUM FINANSKOSTNADER	-28 173

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1970	3 968 000
SUM BYGNINGER	3 968 000

Tomten er bygslet fra OBOS i 91 år fra 30.06.1970
Gnr.224/bnr.280



Borettslaget eier leilighet 304 anskaffet 1990. Innskudd og andel er ikke beregnet og bokført. Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Rengjøringsmaskin			
Tilgang 2005	37 875		
Avskrevet tidligere	-37 874		
			1
Snøfreser			
Tilgang 1999	12 515		
Avskrevet tidligere	-12 514		
			1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			2

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt refusjon sykepenger			4 404
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER			4 404

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebank1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,40 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2012	-1 800 000		
Nedbetalt tidligere	935 830		
Nedbetalt i år	132 263		
			-731 907

OSLO KOMMUNE BOLIGSJEFEN

Opprinnelig 2001	-200 000		
Nedbetalt tidligere	0		
Nedbetalt i år	0		
			-200 000

OSLO KOMMUNE

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,00 %. Løpetiden er 0 år.

Opprinnelig 2001	-400 000		
Nedbetalt tidligere	0		
Nedbetalt i år	0		
			-400 000

OSLO KOMMUNE

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,00 %. Løpetiden er 0 år.

Opprinnelig 2001	-157 500		
Nedbetalt tidligere	0		
Nedbetalt i år	0		



13

Nils Huusgt. 17 Borettslag

	-157 500
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 489 407

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1970	-658 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-658 600

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innskudd garasjer pr 01.01	-81 910
Utbetalt depositum	16 500
Innbetalt depositum	-22 500
Innskudd garasjer pr 31.12	-87 910
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-87 910

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-6 123
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 932
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-10 055

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-9 372
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-9 372

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	658 600
Pantelån	1 489 407
Påløpte avdrag	11 121
TOTALT	2 159 128

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

Bygninger	3 968 000
TOTALT	3 968 000



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6653530. 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 slokkeutstyr 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Nils Huusgt. 17 Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telia (Get) er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2014	Vedlikehold av heis	
2011 - 2012	Utskifting av alle vinduer	
2010	Terrasse og beplantning	
2009	Rehabilitering av ventilasjonsanlegget	
2008	Nytt tak	
2007	Ombygging heis	
2003 - 2004	Div. vedlikehold	Oppgradering av heiser i h.t. nye forskrifter Rengjort ventilasjonssystem Fjernet bed i bakgård o satt opp urner
2002 - 2005	Fasader, heis, mm.	2002: Rehabilitering fasadene, dvs. betongutbedringer på balkonger og maling av fasadeplater. 2003: Oppgradering av heisene i henhold til nye forskrifter 2005: Forbedringer av varmtvannsledningsnett + innkjøp av ny rengjøringsmaskin for gulv.
2001 - 2002	Fasader og balkonger	



ORDENSREGLER FOR GARASJEANLEGG

TILHØRENDE BRL. NILS HUUS GATE 17

1. Enhver er ansvarlig for den skade vedkommende påfører egen eller andres eiendeler, herunder skader på fellesareal.
Enhver som påfører garasjeanlegget skade eller oppdager mangler, plikter å melde fra til styret eller portner.
2. Røyking samt bruk av åpen ild i garasjeanlegget er strengt forbudt.
3. Oppbevaring av brannfarlige væsker og annet brannfarlig er strengt forbudt.
4. Det er ikke tillatt å lade el-biler ved bruk av stikkontakter. Lading av el-biler skal kun gjøres med godkjent ladeboks for el-biler som er montert i regi av borettslaget. Av øvrig lading tillates kun vedlikeholds-lading av bilbatteri samt lading av elektriske rullestoler.
5. På hver enkeltbiloppstillingsplass er det kun tillatt å oppbevare: **Ett sett bildekk (4 stk) og en stk sykkel, i tillegg til en bil.**
6. For MC, moped og liknende må det søkes om egen oppstillingsplass etter separat venteliste.
7. Det skal ikke plasseres private gjenstander i garasjens fellesområder.
8. Unødvendig støy som rusing av motor og larmende reparasjoner etc er forbudt.
9. Ladeplass for elektriske rullestoler er kun til bruk for lading og ansees ellers som del av garasjens fellesområde.
10. Biloppstillingsplassene i garasjeanlegget er ment for hensetting av beboeres kjøretøy som er i vanlig bruk. Dette innebærer at kjøretøy normalt skal være registrert, forsikret og EU-godkjent. Styret kan kreve uregistrerte kjøretøy fjernet, og kan si opp parkeringsplassen dersom den ikke benyttes til å hensette et registrert kjøretøy som er i normal bruk.
11. Gjentatte brudd på ordensreglene kan føre til opphør av leieforholdet

HUSK EKSOS-FAREN, TOMGANGSKJØRING ER FORBUDT.

Oppdatert på generalforsamling i mai 2022.



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 23.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 26.05.22

Selskapsnummer: 387 **Selskapsnavn:** Nils Huusgt. 17 Borettslag

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>Magnus Thun fra OBOS velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Jørgen Vigeland og Silje Gundersen er valgt.</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. Årets underskudd dekkes ved overføring av egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000

For

Mot

Sak 6 Oppdatert parkeringsreglement

Oppdaterte parkeringsregler vedtas, med endringer i punkt 4 og punkt 10.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Silje Gundersen

Varamedlem (1 skal velges)

Ole Kongshaug

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.