



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 813 321
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KRISTINE BONNEVIES VEI 6
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: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 185 215 | 1 866 169 |
| Sum inntekter | | 2 185 215 | 1 866 169 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 91 280 | 91 280 |
| Annen driftskostnad | | 1 072 849 | 9 598 281 |
| Sum kostnader | | 1 164 129 | 9 689 561 |
| Driftsresultat | | 1 021 086 | -7 823 392 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 128 | 4 845 |
| Sum finansinntekter | | 1 128 | 4 845 |
| Annen finanskostnad | | 419 265 | 323 823 |
| Sum finanskostnader | | 419 265 | 323 823 |
| Netto finans | | -418 137 | -318 978 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 602 949 | -8 142 370 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 602 949 | -8 142 370 |
| Årsresultat | | 602 949 | -8 142 370 |
| Totalresultat | | 602 949 | -8 142 370 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 602 949 | -8 142 370 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 602 949 | -8 142 370 |



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 | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 7 000 | 7 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 7 000 | 7 000 |
| Sum anleggsmidler | | 7 000 | 7 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 695 | 196 |
| Andre fordringer | | 70 840 | 8 878 |
| Sum fordringer | | 71 536 | 9 073 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 893 150 | 1 224 362 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 893 150 | 1 224 362 |
| Sum omløpsmidler | | 964 686 | 1 233 435 |
| SUM EIENDELER | | 971 686 | 1 240 435 |

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 | | | |
| Udekket tap | | 13 457 053 | 14 060 002 |
| Sum opptjent egenkapital | | -13 457 053 | -14 060 002 |
| Sum egenkapital | | -13 457 053 | -14 060 002 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 14 294 778 | 14 708 152 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 294 778 | 14 708 152 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 294 778 | 14 708 152 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 2 389 | 2 331 |
| Leverandørgjeld | | 105 259 | 478 222 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 26 313 | 111 732 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 133 961 | 592 285 |
| Sum gjeld | | 14 428 739 | 15 300 437 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 971 686 | 1 240 435 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345742

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 813 321
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KRISTINE BONNEVIES VEI 6
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: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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: 983 813 321
SAMEIET KRISTINE BONNEVIES VEI 6

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 185 215 | 1 866 169 |
| Sum inntekter | | 2 185 215 | 1 866 169 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 91 280 | 91 280 |
| Annen driftskostnad | | 1 072 849 | 9 598 281 |
| Sum kostnader | | 1 164 129 | 9 689 561 |
| Driftsresultat | | 1 021 086 | -7 823 392 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 128 | 4 845 |
| Sum finansinntekter | | 1 128 | 4 845 |
| Annen finanskostnad | | 419 265 | 323 823 |
| Sum finanskostnader | | 419 265 | 323 823 |
| Netto finans | | -418 137 | -318 978 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 602 949 | -8 142 370 |
| Årsresultat | | 602 949 | -8 142 370 |
| Totalresultat | | 602 949 | -8 142 370 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 602 949 | -8 142 370 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 602 949 | -8 142 370 |



Organisasjonsnr: 983 813 321
SAMEIET KRISTINE BONNEVIES VEI 6

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 | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 7 000 | 7 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 7 000 | 7 000 |
| Sum anleggsmidler | | 7 000 | 7 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 695 | 196 |
| Andre fordringer | | 70 840 | 8 878 |
| Sum fordringer | | 71 536 | 9 073 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 893 150 | 1 224 362 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 893 150 | 1 224 362 |
| Sum omløpsmidler | | 964 686 | 1 233 435 |
| SUM EIENDELER | | 971 686 | 1 240 435 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Udekket tap | 13 457 053 | 14 060 002 |
| Sum opptjent egenkapital | -13 457 053 | -14 060 002 |
| Sum egenkapital | -13 457 053 | -14 060 002 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 294 778 | 14 708 152 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 14 294 778 | 14 708 152 |
| Sum langsiktig gjeld | 14 294 778 | 14 708 152 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 389 | 2 331 |
| Leverandørgjeld | 105 259 | 478 222 |
| Annen kortsiktig gjeld | 26 313 | 111 732 |
| Sum kortsiktig gjeld | 133 961 | 592 285 |
| Sum gjeld | 14 428 739 | 15 300 437 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 971 686 | 1 240 435 |



Organisasjonsnr: 983 813 321
SAMEIET KRISTINE BONNEVIES VEI 6

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

1078 Kristine Bonnevisvei 6 S/E





Til seksjonseierne i Kristine Bonnevesvei 6 S/E

Velkommen til årsmøte, Tirsdag 10 mai 2022 kl. 18:00 i Tonsenhagen Velhus.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Kristine Bonnevesvei 6 S/E det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Kristine Bonnevesvei 6 S/E
avholdes tirsdag 10 mai 2022 kl. 18:00 i Tonsenhagen Velhus.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Refinansiering av fellesgjeld
 - B) Ny vedtektsbestemmelse
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 30. mars 2022
Styret i Kristine Bonneves vei 6 S/E

Leif Egil Berland Simen Nyli Trine Stenberg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Leder | Leif Egil Berland | Kristine Bonnevier Vei 6 |
| Styremedlem | Simen Nyli | Kristine Bonnevier Vei 6 |
| Styremedlem | Trine Stenberg | Kristine Bonnevier Vei 6 |
| Varamedlem | Ragnhild Espeland | Kristine Bonnevier Vei 6 |
| Varamedlem | Madeleine Koller Norheim | Kristine Bonnevier Vei 6 |

Valgkomiteen

| | |
|--------------|--------------------------|
| Siri Balstad | Kristine Bonnevier Vei 6 |
| Johan Irgens | Kristine Bonnevier Vei 6 |

Generelle opplysninger om Kristine Bonnevier vei 6 S/E

Sameiet består av 40 seksjoner.

Kristine Bonnevier vei 6 S/E er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983813321, og ligger i bydel Bjerke i Oslo kommune med følgende adresse:

Kristine Bonnevier Vei 6

Gårds- og bruksnummer:
85 154

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

Kristine Bonnevier vei 6 S/E 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

Etter den omfattende rehabiliteringen av fasaden har styret siden forrige årsmøte igjen kunnet konsentrere seg om den mer ordinære driften av sameiet.

Istandsettingen av uteområdet er fulgt opp og det holdes ettårsbefaring for rehabiliteringen før årsmøtet. Det er lagt opp til asfaltering av oppgangen til våren.

Nye branndører. De gamle dørene i hver etasje mot baktrapp/rømningstrapp og dørene mot loft og mot hovedtavlerom i kjelleren tilfredsstilte ikke dagens krav til brannsikkerhet, og er erstattet av dører i forskriftsmessig brannklasse.

Nødllys og rømningsskilt i kjeller og i baktrapp er byttet ut. Dette har også gjort at pipingen som av og til kunne høres i gangene har opphørt. Det er inngått avtale om årlig kontroll av nødllys og rømningsskilt og av brannslukkingsapparater i fellesarealene, og kontroll hvert femte år av brannslukkingsapparater i leilighetene. Ifølge husordensreglene pkt. 6 er det krav om brannslukkingsapparat i hver leilighet.

Varmemålerne på radiatorene har en forventet levetid på 10 år og det er inngått avtale om utskifting av disse til våren/sommeren.

En defekt ventil i fjernvarmeanlegget i kjelleren er byttet ut. Dette gir en jevnere varmetilførsel til radiatorene enn det som var tilfelle en periode.

Friskluftsvifta i kjelleren, som skal sørge for tilførsel av friskluft til gangene, ble skiftet ut rett før forrige årsmøte. For å få bedre effekt av vifta er en tidligere stengt ventil i kjellerrommet åpnet igjen.

Det er holdt 6 styremøter siden forrige årsmøte, i tillegg til løpende kontakt gjennom e-post og sms.



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 2 185 215**.

Andre inntekter består i hovedsak av antenneleie.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen **kr 1 164 129**.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ble brukt mindre til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på **kr 602 949** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 830 725**.

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.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet **kr 422 000** til større vedlikehold.

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 2 000**. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kristine Bonnevievei 6 S/E.

Lån

Kristine Bonnevievei 6 S/E har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 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 økning felleskostnad kategori for akonto oppvarming tilsvarende 200 kroner pr. seksjon for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Kristine Bonnevis Vei 6

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kristine Bonnevis Vei 6.

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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: 1BTDS-8EL7S-8HFDO-UU3NM-T44A-Z-AX544



**SAMEIET KRISTINE BONNEVIES VEI 6
ORG.NR. 983 813 321, KUNDENR. 1078**

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 079 960 | 1 770 120 | 2 080 000 | 2 080 000 |
| Andre inntekter | 3 | 105 255 | 96 049 | 98 000 | 100 000 |
| SUM DRIFTSINTEKTER | | 2 185 215 | 1 866 169 | 2 178 000 | 2 180 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -11 280 | -11 280 | -11 280 | -11 280 |
| Styrehonorar | 5 | -80 000 | -80 000 | -80 000 | -80 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -11 579 | -7 370 | -10 000 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -71 835 | -69 945 | -72 000 | -74 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -1 276 | -20 716 | -35 000 | -35 000 |
| Kontingenter | | 0 | -4 000 | 0 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -227 654 | -8 833 700 | -400 000 | -422 000 |
| Forsikringer | | -83 674 | -81 022 | -85 000 | -87 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -230 487 | -227 320 | -231 000 | -254 100 |
| Kostnader sameie | 18 | -137 400 | -128 412 | -120 000 | -137 400 |
| Energi/fyring | | -150 339 | -54 514 | -100 000 | -100 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -86 160 | -84 041 | -100 000 | -100 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -72 445 | -87 241 | -90 000 | -93 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 164 129 | -9 689 561 | -1 334 280 | -1 403 780 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 021 086 | -7 823 392 | 843 720 | 776 220 |
| FINANSINTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 1 128 | 4 845 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -419 265 | -323 823 | -422 000 | -431 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -418 137 | -318 978 | -422 000 | -431 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 602 949 | -8 142 370 | 421 720 | 345 220 |
| Overføringer: | | | | | |
| Udekket tap | | 0 | -8 142 370 | | |
| Reduksjon udekket tap | | 602 949 | 0 | | |



**SAMEIET KRISTINE BONNEVIES VEI 6
ORG.NR. 983 813 321, KUNDENR. 1078**

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Aksjer og andeler | 13 | 7 000 | 7 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 7 000 | 7 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 5 015 | 8 878 |
| Kundefordringer | | 695 | 196 |
| Energiavregning | 16 | 65 825 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 492 211 | 1 131 667 |
| Driftskonto OBOS-banken II | | 4 103 | 4 713 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 396 836 | 87 982 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 964 686 | 1 233 435 |
| SUM EIENDELER | | 971 686 | 1 240 435 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 14 | -13 457 053 | -14 060 002 |
| SUM EGENKAPITAL | | -13 457 053 | -14 060 002 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 14 294 778 | 14 708 152 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 14 294 778 | 14 708 152 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 24 187 | 23 392 |
| Leverandørgjeld | | 105 259 | 478 222 |
| Påløpte renter | | 2 389 | 2 331 |
| Energiavregning | 16 | 0 | 55 785 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 2 126 | 32 555 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 133 961 | 592 285 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 971 686 | 1 240 435 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | 18 | 793 668 | 388 693 |



Oslo, 16. mars 2022
Styret i Sameiet Kristine Bonnevievei 6

Leif Egil Berland /s/

Simen Nyli /s/

Trine Stenberg /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 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 2 079 960 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 079 960 |

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

| | |
|--|----------------|
| Automatpenger | 700 |
| Refusjon | 525 |
| Direktoratet for nødkommunikasjon, antenneleie | 32 555 |
| Oslo kommune, tilskudd | 6 374 |
| Telenor Norge AS, antenneleie | 65 101 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 105 255 |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -11 280 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -11 280 |

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 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 579.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -1 276 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -1 276 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -164 863 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -6 373 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -18 613 |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg | -37 806 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -227 654 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -176 428 |
| Renovasjonsavgift | -54 060 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -230 487 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------|---------|
| Container | -4 715 |
| Lyspærer og sikringer | -956 |
| Renhold ved firmaer | -56 685 |
| Kontor- og datarekvisita | -524 |
| Trykksaker | -625 |
| Andre kontorkostnader | -375 |
| Porto | -1 587 |
| Kontingenter | -4 000 |
| Bank- og kortgebyr | -2 977 |



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-72 445**

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 354 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 774 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 1 128 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -419 265 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -419 265 |

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Årvoll Kabelnett AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 40 Pålydende: kr 175 Balanseført verdi: kr 7 000,-

Den samlede aksjekapital har vi ingen opplysninger om.

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

obos-banken as

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,05 %. Løpetiden er 25 år.

| | |
|------------------------------------|--------------------|
| Opprinnelig 2020 | -14 810 000 |
| Nedbetalt tidligere | 101 848 |
| Nedbetalt i år | 413 374 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -14 294 778 |

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING**

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -138 000 |
| Vedlikehold | 3 961 |
| Fjernvarme | 199 865 |
| SUM ENERGIAVREGNING | 65 825 |

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: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|--|---------------|
| Oslo Kommune, tilbakebetaling tilskudd | -2 126 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -2 126 |

NOTE: 18**GARANTIANSVAR / ANDEL I FELLESANLEGG**

Kristine Bonnevievei 6 S/E eier 4,56 % av Sameiet Tonsenhagen Rødberget (Fellesstyret for boligsameiene på Tonsenhagen/Rødberget) og har solidaransvar for forpliktelsen i dette selskapet.

Sameiet Tonsenhagen Rødberget eies av 21 ulike sameier i området. Formålet til selskapet er hovedsakelig drift og vedlikehold av fellesarealer, vaskerier og tidligere fyrhus, samt organisering av vaktmestertjenestene.

Felleskostnader knyttet til eierposten finner man i resultatet under linjen "Kostnader sameie".

Andelen av egenkapitalen tilknyttet andelen i Tonsenhagen/Rødberget er ikke innarbeidet i regnskapet, men er medtatt og innberettet i tredjepartsopplysningene til Skatteetaten. Regnskapet til Tonsenhagen/Rødberget kan fås ved å henvende seg til styret



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan kontaktes på kristinebonnevisv6@styrerommet.no.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6596384. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 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

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet 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 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Kristine Bonnevisvei 6 S/E 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 seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

| | | |
|-------------|--|-------------------------------|
| 2020 | Fasaderehabilitering og vindusutskifting | |
| 2018 | Skifte av branndør og bærewire | |
| 2017 - 2017 | Balkongrehabilitering | |
| 2016 | Nytt calling-anlegg | |
| 2015 - 2015 | Rehabilitering rør og våtrom | Rør og Våtroms rehabilitering |



| | | |
|-------------|--|---|
| 2004 - 2004 | Asfaltering m/varmekabel m.m. | 2004: Asfaltering m/varmekabler ned til kjelleren samt dør automatikk på kjellerdør. |
| 2003 - 2003 | Nytt kjellergulv - Senfliser | 2003: Nytt kjellergulv - Senfliser |
| 2002 - 2002 | Nye takluker. | 2002: Nye takluker. |
| 1999 - 1999 | Ny branndør i kjeller, samt heisalarm. | 1999: Ny branndør i kjeller, samt alarmtelefon i heisen. |
| 1997 - 1997 | Nye målere til radiatorene. | 1997: Nye målere til radiatorene. |
| 1996 - 1996 | Fjernvarmenett m.m. | 1996: Rehabilitering av fjernvarmenettet med dir. tilknytning til Oslo Energi. |
| 1995 - 1995 | Rehabilitering av det elektriske anlegge | 1995: Rehabilitering av det elektriske anlegget. |
| 1994 - 1995 | Våtrominspeksjon i alle leiligheter | 1994/5: Våtroms inspeksjon i alle leiligheter med nødvendige utbedringer. |
| 1993 - 1993 | Rehabilitering av heis. | 1993: Rehabilitering av heis. |
| 1991 - 1991 | Fasadene utbedret fra puss til teglstens | 1991: Fasadene utbedret fra puss til teglstensforblending. |
| 1987 - 1987 | Rehabilitering av tak. | 1987: Rehabilitering av tak. |
| 1986 - 1986 | Vinduer, dører og porttelefon | 1986: Ny vindusrekke i oppgang (Aluminium- glass) Nye aluminiumsdører (inngang kjeller) Porttelefon |



INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag fra Vidar Hovde om refinansiering av fellesgjeld.

Begrunnelse:

Sameiet Kristine Bonnevis vei 6 S/E har en rentebærende fellesgjeld på 14,5 millioner, der rentesatsen er på 2,9%. Renten på disse lånene er 1,5 prosentpoeng høyere enn den rentesatsen de aller fleste av oss har på boliglånet vårt. Årsaken til at renten er så høy er at sameiet ikke kan pantsette eiendommen, og lånet vi har i fellesskap derfor blir et gjeldsbrevlån. Den type lån har alltid høyere rente. Rentedifferansen går rett inn som fortjeneste til banken og disse pengene synes jeg vi skal behold selv. Årlig besparelse per seksjon vil variere mellom kr.1.500 og kr.5.000,- avhengig av hvor stor fellesgjelden er og om den refinansieres med nytt lån eller egenkapital. I tillegg vil månedlige felleskostnader per seksjon kunne settes ned med kr. 380 for 2-roms leiligheter og kr. 450,- for 3-roms. Jeg foreslår derfor at fellesgjelden til Obos-banken refinansieres, ved at de som kan og ønsker det betaler inn sin andel. Seksjonseiere som ikke kan eller ønsker dette, tilbys et nytt lån som kun de betjener. På samme måte som ble gjort da enkelte seksjoner fikk ekstra lån til nye vinduer.

Forslag til vedtak:

Sameiet innfrir alle lån vi har i Obos-banken, ved at hver seksjonseier innbetaler sin andel av fellesgjelden.

De seksjonseierne som ikke kan eller ønsker å innfri sin andel av fellesgjelden, tilbys et nytt felleslån som kun disse seksjonene betjener.

Felleskostnadene settes ned med et beløp tilsvarende det som gikk til å dekke seksjonens andel av kostnadene til betjening av fellesgjeld.

Styrets innstilling:

Et tilsvarende forslag om å opprette en administrasjonsavtale med OBOS Eiendomsforvaltning, slik at hver seksjonseier fikk mulighet til å nedbetale sin del av fellesgjelden, ble fremmet for årsmøtet 12.04.2016, i etterkant av våtromsrehabiliteringen. Forslaget ble den gang nedstemt av årsmøtet.

Selv om årets forslag går ut på at sameiet innfrir alle lån i Obosbanken og at det tilbys et nytt felleslån til gjenstående seksjoner, er realiteten den samme. Sameiet har ikke anledning til å innfri nåværende lån på annen måte enn ved at det nedbetales av seksjonseierne, og da gjenstår den delen av felleslånet som seksjonseierne ikke nedbetaler.

OBOS Eiendomsforvaltning presiserte i 2016 at den foreslåtte administrasjonsavtalen ville gi en årlig administrasjonsgodtgjørelse på 10% av ordinært forretningsførerhonorar, i tillegg til honorar/vederlag i forbindelse med inngåelse av avtalen. Avtalen ville ellers forutsette en endring i sameiets vedtekter, hvor det bl.a. måtte framgå at alle nåværende og framtidige seksjonseiere likevel risikerer å måtte

dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold av lån:

«Eierseksjonssameiet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til bestemte lån. Denne ordningen er betinget av at det er signert en administrasjonsavtale mellom Eierseksjonssameiet og OBOS Eiendomsforvaltning AS, og hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen må inngå en egen avtale med Eierseksjonssameiet v/OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av Eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar. Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. OBOS Eiendomsforvaltning AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for Eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette.»

Styret mener at sameiets felles oppgaver og tiltak skal finansieres av felleskapet og ikke være avhengig av de enkelte seksjonseieres ulike økonomiske forutsetninger. Det betyr også at finansieringen av felleskapstiltak ikke skal endres til privat finansiering i ettertid.

Styret vil sterkt fraråde at forslaget vedtas.

B) Forslag fra Vidar Hovde om ny vedtektsbestemmelse.

Begrunnelse:

Etter ny eierseksjonslov kan styret i et sameie ta opp lån til vedlikehold. Dette kan de gjøre ved et styrevedtak, de trenger ikke gå veien om årsmøtet. Er vedlikeholdet kostbart, blir lånebeløpene store. I KB 6, har hver enkelt seksjon mellom kr.325.000 til 400.000 fellesgjeld og nye lån bør ligge som en beslutning ved vanlig flertall på årsmøtet.

Det er styrets oppgave å sørge for forsvarlig vedlikehold, og i utgangspunktet skal disse kostnadene dekkes av felleskostnadene. Noen ganger må det imidlertid ekstra innbetalinger til pga kostbare vedlikeholdsoppgaver, men det betyr ikke at slikt vedlikehold skal finansieres med felleslån med høy rente. For å sikre at det er seksjonseierne som gjennom årsmøtet vedtar finansieringen av store vedlikeholdskostnader, foreslår jeg derfor et nytt punkt i vedtektene under kapittel 5. Dette kapitlet omhandler felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform. Ordlyden kommer fra Huseierne (tidligere Huseiernes Landsforbund), som anbefaler alle sameier å ta inn en slik bestemmelse i vedtektene sine.

Forslag til vedtak:

Nytt punkt 5-5 i vedtektene: Låneopptak må godkjennes av årsmøtet.



Styrets innstilling:

Etter vedtektenes punkt 7-3 skal styret sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og etter 7-4 kan beslutninger som kan tas med vanlig flertall på årsmøtet, også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

For at styret skal kunne utføre sine vedlikeholdsplikter, må det også kunne finansiere dem. Dersom ethvert låneopptak må godkjennes av årsmøtet, kan det bety at styret ikke gis muligheter til å oppfylle sine plikter. Styret vil derfor fraråde at forslaget vedtas.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Johan Irgens (ny, velges fra 1. juli 2022) Kristine Bonnevievei 6

Leif Egil Berland (gj.v. til 30. juni 2022) Kristine Bonnevievei 6

Ordinær valgperiode er 2 år, men vedtektene åpner for å avvike fra dette. Leif Egil Berland ble på forrige årsmøte valgt for 1 år, og årets forslag er også på 1 år for å komme tilbake til overlappende perioder for styreleder og styremedlemmene.

Johan Irgens kan ikke tiltre før 1. juli 2022, og Berlands periode foreslås derfor forlenget til 30. juni 2022.

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Simen Nyli (gj.v.) Kristine Bonnevievei 6

Joe Harald Strand (ny) Kristine Bonnevievei 6

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Madeleine Koller Norheim (gj.v.) Kristine Bonnevievei 6

2. Ragnhild Espeland (gj.v.) Kristine Bonnevievei 6

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Siri Balstad (gj.v.) Kristine Bonnevievei 6

Forslag til siste medlem legges fram på årsmøtet.

I valgkomiteen for Kristine Bonnevievei 6 S/E

Siri Balstad
Johan Irgens



1078 Kristine Bonnevesvei 6 S/E

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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