



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 121 679
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVINDERNES BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 343 340	3 203 060
Sum inntekter		3 343 340	3 203 060
Kostnader			
Lønnskostnad		106 937	209 128
Annen driftskostnad		3 453 730	2 899 352
Sum kostnader		3 560 668	3 108 480
Driftsresultat		-217 328	94 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		203 425	80 982
Sum finansinntekter		203 425	80 982
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		203 425	80 982
Resultat før skattekostnad		-13 903	175 562
Årsresultat		-13 903	175 562
Totalresultat		-13 903	175 562
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 903	175 562
Sum overføringer og disponeringer		-13 903	175 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 153 836	1 153 836
Sum varige driftsmidler		1 153 836	1 153 836
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 153 836	1 153 836
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			27 510
Andre fordringer		400 000	353 984
Sum fordringer		400 000	381 494
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 526 709	7 389 526
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 526 709	7 389 526
Sum omløpsmidler		7 926 709	7 771 020
SUM EIENDELER		9 080 545	8 924 856

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		341 000	341 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		341 000	341 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 184 174	8 198 077
Sum opptjent egenkapital		8 184 174	8 198 077
Sum egenkapital		8 525 174	8 539 077
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		438 188	297 069
Skyldige offentlige avgifter		33 822	2 960
Annen kortsiktig gjeld		83 360	85 750
Sum kortsiktig gjeld		555 371	385 779
Sum gjeld		555 371	385 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 080 545	8 924 856



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543110

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 121 679
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVINDERNES BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 921 121 679
KVINDERNES BOLIGSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 343 340	3 203 060
Sum inntekter		3 343 340	3 203 060
Kostnader			
Lønnskostnad		106 937	209 128
Annen driftskostnad		3 453 730	2 899 352
Sum kostnader		3 560 668	3 108 480
Driftsresultat		-217 328	94 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		203 425	80 982
Sum finansinntekter		203 425	80 982
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		203 425	80 982
Resultat før skattekostnad		-13 903	175 562
Årsresultat		-13 903	175 562
Totalresultat		-13 903	175 562
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 903	175 562
Sum overføringer og disponeringer		-13 903	175 562



Organisasjonsnr: 921 121 679
KVINDERNES BOLIGSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 153 836	1 153 836
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 153 836	1 153 836
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			27 510
Andre fordringer		400 000	353 984
Sum fordringer		400 000	381 494
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 526 709	7 389 526
Sum omløpsmidler		7 926 709	7 771 020
SUM EIENDELER		9 080 545	8 924 856
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		341 000	341 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		341 000	341 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	8 184 174	8 198 077
Sum opptjent egenkapital	8 184 174	8 198 077
Sum egenkapital	8 525 174	8 539 077
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	438 188	297 069
Skyldige offentlige avgifter	33 822	2 960
Annen kortsiktig gjeld	83 360	85 750
Sum kortsiktig gjeld	555 371	385 779
Sum gjeld	555 371	385 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 080 545	8 924 856



Organisasjonsnr: 921 121 679
KVINDERNES BOLIGSELSKAP AS

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7183

Kvindernes Boligselskap AS



Velkommen til generalforsamling i Kvindernes Boligselskap AS

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for generalforsamlingen:

27. mai 2024 kl. 18:30, Bolteløkka skole .

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Vedtektsendring
9. Tillatelse til å bygge ut bad
10. Rehabilitering av balkonger og gjesterom
11. Maling av korridorer og trapperom
12. Finansiering av Balkonger, gjesterom og maling
13. Elbilladere

Med vennlig hilsen,

Styret i Kvindernes Boligselskap AS



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges i møtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitne(r) velges i møtet.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår føring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen innstiller følgende kandidater:



Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Maria Jonsson

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Aleksander Andersen
- Tin Phan

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Inger Dagrunn Karlsen
- Kirsten Unni Olsen

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Eli Hovdenak
- Ellen Worren
- Erik Heiberg Mowinckel

Sak 8

Vedtektssendring

Forslag fremmet av:

Sunniva Lerum Hollekve

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Per i dag lyder vedtektene for KBS § 5 femte avsnitt slik:

«Leilighetene kan bare bebos av økonomisk uavhengige personer, begrenset til 1 person pr. leilighet. For næringslokalene gjelder ikke denne begrensningen, men for disse er det krav om at aksjonær har egen drift eller driver gjennom eget driftsselskap.»

Forslaget er at ordlyden endres til følgende:

«Leilighetene kan bare bebos av økonomisk uavhengige personer, begrenset til 2 personer pr. leilighet. For næringslokalene gjelder ikke denne begrensningen, men for disse er det krav om at aksjonær har egen drift eller driver gjennom eget driftsselskap.»



Forslag til vedtak

Vedtektene § 5 femte avsnitt endres til følgende ordlyd: «Leilighetene kan bare bebos av økonomisk uavhengige personer, begrenset til 2 myndige personer pr. leilighet. For næringslokalene gjelder ikke denne begrensningen, men for disse er det krav om at aksjonær har egen drift eller driver gjennom eget driftsselskap.»

Sak 9

Tillatelse til å bygge ut bad

Forslag fremmet av:

Karl Emil Lindgren

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ber med dette om at utbygging av bad for de leilighetene som enda ikke har det blir satt på dagsordenen som voringssak.

Undertegnede er kjent med at dette har vært tema på årsmøte tidligere, og at avklaringer rundt situasjonen med rør har vært begrunnelse for foreløpig å ikke gi flere tillatelser. Det er på høy tid med en ny vurdering av dette. Det å leve uten eget bad er upraktisk og belastende, og gir en lavere verdi på leiligheten enn på naboileilighetene som har fått lov av styret til utbygging av bad.

Jeg ønsker at saken blir satt på dagsorden og håper at mine medeiere her i huset ser det solidariske i å nå stemme fram dette forslaget.

Forslag til vedtak

Styret gir tillatelse til andelseierne til å bygge ut bad.

Vedlegg

2. Vedlegg til sak 9.pdf

Sak 10

Rehabilitering av balkonger og gjesterom

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Se vedlagte tilbud fra Thorendahl.

Forslag til vedtak

Boligselskapet aksepterer tilbudet fra Thorendahl som gjelder rehabilitering av balkonger og gjesterom.



Vedlegg

3. Vedlegg til sak 10 og 11.pdf

4. Vedlegg til sak 10 og 11, ark 2.pdf

Sak 11

Maling av korridorer og trapperom

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Se vedlagte tilbud fra Thorendahl.

Forslag til vedtak

Boligselskapet aksepterer tilbudet fra Thorendahl som gjelder maling av korridorer og gjesterom.

Vedlegg

5. Vedlegg sak 11.pdf

Sak 12

Finansiering av Balkonger, gjesterom og maling

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For å ikke tære på boligselskapets egenkapital i for stor grad foreslår styret at man kaller inn kapital fra eierne.

Dette kalles inn etter eierbrøk

Det er foreslått å kalle inn kr 1 000 000,-

Se vedlegg som viser hvor mye som skal kalles inn per bolig.

Forslag til vedtak

Innkalling av kr 1 000 000,- gjennomføres.

Vedlegg

6. Vedlegg sak 12, oversikt over kapitalinnkalling.pdf



Sak 13

Elbilladere

Forslag fremmet av:

Nicole Sirnes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Informasjon vedrørende el bil laderne, hvorfor det ikke er kommet en nyhet om at disse er installert?

Styrets innstilling

Rettighetshaverne til parkeringsplassene har blitt informert.

Forslag til vedtak

Denne saken er til orientering, skal ikke stemmes over.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Johan Berntsen Hille-Dahl	Gunnar Schjelderups V 13 E
Styremedlem	Aleksander Andersen	Thereses Gate 35 B
Styremedlem	Per Roald Fluge	Store Eka 4
Styremedlem	Maria Jonsson	Thereses Gate 35 B
Styremedlem	Johanne White Larsen	Thereses Gate 35 B
Varamedlem	Alexandra Niemi Olsen	Thereses Gate 35 B
Varamedlem	Kirsten Unni Olsen	Thereses Gate 35 B

Valgkomiteen

Eli Hovdenak	Thereses Gate 7 B
Erik Heiberg Mowinckel	Thereses Gate 35 B
Ellen Worren	Thereses Gate 35 B

Vaktmester

Stig Johansen

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.

Vipps

Vipps nr. 766590 er boligselskapets nummer. Her finner man info om leie av gjesterom og nøkler tilknyttet dette

Generelle opplysninger om Kvindernes Boligselskap AS

Aksjeselskapet består av 77 leiligheter knyttet til aksjer. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Kvindernes Boligselskap AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921121679, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

216 233

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Kvindernes Boligselskap AS har en ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



STYRETS ARBEID

Styret har i løpet av det siste året gjennomført 9 møter.

Styret har i løpet året arbeidet med:

- Byggets ventilasjon
- Elbil-ladere
- Bruksendring av legekantoret
- Automatiske led-lys
- Spyling av innvendig avløpsrør
- Endring av vaskefirma
- Automatiske døråpnere
- Brannvarslingssystemet
- Skadedyrbekjempelse
- Kunstprosjekt fasade
- Rapport på innvendig avløpsrør
- Generelt vedlikehold
- Innhenting av div tilbud; balkonger, maling, oppussing av trapp i kjeller, sykkelkur og reparasjon av vinduer.



Kvindernes Boligselskap AS

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 7 371 338.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 427 000 som omfatter drift av boligselskapet

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kvindernes Boligselskap AS.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KVINDERNES BOLIGSELSKAP AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KVINDERNES BOLIGSELSKAP AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4EXNC-XYFBL-B3TLO-8QDXI-8D8D6-TY02A



Kvindernes Boligselskap AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 285 199	3 185 356	3 528 000	3 337 000
Andre inntekter	3	58 141	17 704	9 000	69 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 343 340	3 203 060	3 537 000	3 406 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-26 937	-59 128	-100 000	-100 000
Styrehonorar	5	-80 000	-150 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-11 064	-11 548	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-128 648	-123 683	-130 000	-136 500
Konsulenthonorar	5,7	-502 297	-167 214	-43 000	-518 000
Kontingenter		0	-1 550	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	8	-763 514	-415 503	-727 000	-1 427 000
Forsikringer		-267 076	-244 619	-269 000	-294 000
Kommunale avgifter	9	-578 484	-479 591	-543 796	-618 606
Energi/fyring		-512 842	-805 418	-750 000	-750 000
TV-anlegg/bredbånd		-336 664	-314 323	-363 000	-363 000
Andre driftskostnader	10	-353 141	-335 902	-378 200	-398 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 560 668	-3 108 480	-3 410 596	-4 711 906
DRIFTSRESULTAT		-217 328	94 580	126 404	-1 305 906
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	203 425	80 982	0	0
Finanskostnader		0	0	-1 200	-1 200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		203 425	80 982	-1 200	-1 200
ÅRSRESULTAT		-13 903	175 562	125 204	-1 307 106
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	175 562		
Fra opptjent egenkapital		-13 903	0		



Kvindernes Boligselskap AS

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	871 783	871 783
Tomt		282 053	282 053
SUM ANLEGGSMIDLER		1 153 836	1 153 836
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		39 914	15 084
Kundefordringer		0	27 510
Forskuddsbetalte kostnader		360 086	338 900
Driftskonto OBOS-banken		1 150 028	1 201 820
Skattetrekkkonto OBOS-banken		21 685	0
Sparekonto OBOS-banken		6 354 995	6 187 706
SUM OMLØPSMIDLER		7 926 709	7 771 020
SUM EIENDELER		9 080 545	8 924 856
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	341 000	341 000
Opptjent egenkapital	13	8 184 174	8 198 077
SUM EGENKAPITAL		8 525 174	8 539 077
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		66 284	80 594
Leverandørgjeld		438 188	297 069
Skyldige offentlige avgifter	14	33 822	2 960
Annen kortsiktig gjeld	15	17 076	5 156
SUM KORTSIKTIG GJELD		555 371	385 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 080 545	8 924 856
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.05.2024
Styret i Kvindernes Boligselskap AS



Kvindernes Boligselskap AS

Johan Berntsen Hille-dahl

Aleksander Andersen

Per Roald Fluge

Maria Jonsson

Johanne White Larsen

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 329 405
Felleskostnader	332 604
Felleskostnader	222 480
Oppvarming	372 192
Kabel-TV	363 246
Renhold	201 432
Renhold	63 150
Elektrisitet	80 388
Varmtvann	72 996
Parkering	66 500
Framleietillegg	61 200
Toalett papir	34 642



Kvindernes Boligselskap AS

Filterbytte	30 192
A-konto sum	27 408
Eiendomsskatt	18 588
Bod	9 000
Garasje	3 000
Eiendomsskatt	1 816
Strøm elbil	960
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 291 199

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-6 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 285 199

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Regnskapskorrigeringer	35
Tilskudd fra Bydel St.Haugen	50 000
Vippsinnbetalinger	8 106
SUM ANDRE INNTEKTER	58 141

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Fri bolig	-126 000
Naturalytelser speilkonto	126 000
Arbeidsgiveravgift	-26 937
SUM PERSONALKOSTNADER	-26 937

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 80 000.
I tillegg er det utbetalt kr 190 250 til Styrebistand AS - se note 7

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 064.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-67 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 297
Styrebistand AS	-190 250
Teigen arkitekter AS	-236 250
SUM KONSULENTHONORAR	-502 297



Kvindernes Boligselskap AS

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-70 195
Drift/vedlikehold VVS	-20 495
Drift/vedlikehold elektro	-253 211
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-36 316
Drift/vedlikehold heisanlegg	-142 364
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-55 961
Drift/vedlikehold brannsikring	-103 916
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-22 208
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-29 200
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 321
Egenandel forsikring	-14 928
Kostnader dugnader	-3 399
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-763 514

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-42 910
Vann- og avløpsavgift	-290 831
Feieavgift	-128
Renovasjonsavgift	-244 615
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-578 484

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 815
Driftsmateriell	-56 803
Lyspærer og sikringer	-2 135
Renhold ved firmaer	-261 767
Andre fremmede tjenester	-1 241
Trykksaker	-424
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-900
Andre kontorkostnader	-2 551
Porto	-1 540
Kontingenter	-1 550
Bank- og kortgebyr	-3 503
Velferdskostnader	-16 914
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-353 141



Kvindernes Boligselskap AS

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 107
Renter av sparekonto i OBOS-banken	167 289
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 038
Kundeutbytte fra Gjensidige	26 831
Andre renteinntekter	1 160
SUM FINANSINNTEKTER	203 425

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1990	1 880 354
Tomt skilt ut av bygninger	-282 053
Avskrevet tidligere år	-840 776

REHABILITERING

TV-anlegg

Kostpris/Bokf.verdi 1991	114 258
SUM BYGNINGER	871 783

Tomten er kjøpt.

Gnr.216/bnr.233

Selskapet eier tjenesteleilighet nr 1001

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

NOTE: 13

AKSJEKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Pr. 31.12.2022	341 000	8 468 883	-270 806	8 539 077
Årets resultat			-13 903	-13 903
Innbetalt overkurs				0
Innbetalt aksjekapital				0
Egenkapital pr 31.12.2023	341 000	8 468 883	-284 709	8 525 174

Aksjekapitalen er på kr 341 000 fordelt på 341 aksjer à kr 1000.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 14

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-21 685
Skyldig arbeidsgiveravgift	-12 137
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-33 822



Kvindernes Boligselskap AS

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Fakturagebyr	-2 156
Avsatt styrehonorar	-14 920
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-17 076



Kvindemes Boligselskap AS

Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82936284. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



VURDERING AV SANITÆRANLEGG OG VENTILASJON FELLES BAD – Kvindernes Boligselskap AS

Byggherre: Kvindernes Boligselskap AS
Prosjektnavn: Notat vedr. vurdering av sanitæranlegg og ventilasjon i felles bad
Kundenummer: 997183
Prosjektnummer: 240 263

Dato: 06.05.2024

Utarbeidet av: Kundens representant: Sendes:
Pontus Lingetoft Aleksander Andersen e-post

Innledning

OBOS Prosjekt AS er engasjert i forbindelse med vurdering av sanitæranlegg i boligselskapet og ventilasjon i felles bad. Boligselskapet består av 77 leiligheter og har opprinnelig felles bad i hver etasje og har felles system for varme og varmtvann. I den forbindelse har det nå blitt gått en befaring i 4 leiligheter for å se på tilstanden. Styret opplyser at de vil bygge bad i alle leilighetene så det er ønskelig med en vurdering av dimensjonering på avløp ift med tilkobling mot bad og wc. Samt en vurdering av ventilasjonen på felles bad.

Kommentarer fra befaringen:

Det ble avtalt og gjennomført befaring av 4 stk. leiligheter, teknisk rom og fellesarealer 12.04.24 og 08.11.23.

De befarte leilighetene som har bygget bad i sine leiligheter er underdimensjonerte for å etablere bad, dimensjonen som er lagt opp er 75 mm på avløp. På grunn av underdimensjonering på kjøkkenstammen blir det problemer med at vannlåser suges tørre.

På kaldt og varmtvann er det lagt opp 15 mm rør. Kaldt og varmtvann dekker da 1 etasje, men blir underdimensjonert for 2-5 etasje.

Ventilasjonen på felles bad er i dag ett naturlig ventilasjonssystem. Det man kan gjøre for å forbedre den er å installere en mekanisk vifte på taket. Men dette er vanskelig å balansere fra kjeller etasje til øverste i forhold til luftmengder, man kan bytte ut ventilene i badene for å gjøre innreguleringen enklere.

Varmeanlegget bærer preg av alderdom og slitasje. Vaktmester melder om problemer med driften av anlegget.

Vurdering av tiltak

Med bakgrunn i befaringen og teknisk løsning anses det som ett større inngrep å etablere bad i disse leilighetene. Både når det avløpsrør og ventilasjon vil det kreve nyetablering av kanaler og plassering i de ulike leilighetene. Det ser ut som bunnledningen (rør i grunn) er stor nok for ett prosjekt, men større inngrep må til for å etablere bad. Da nye avløpsstammer bør etableres fra kjeller og oppover. Avløp til bad/wc bør legges i 110 mm, minimum er 90mm. 90 mm er en dimensjon som ikke blir brukt lengre og er vanskelig å få tak i.

Om det skal åpnes opp for bygging av bad må det gjøres større inngrep. Hvis boligselskapet tenker å gjennomføre ett større prosjekt anbefales det å ta med oppgradering/vedlikehold på varmeanlegget samtidig da dette er gammelt og modent for utskiftning.

Prosjekt: 997183 Kvindernes Boligselskap AS - Notat vedr. vurdering av sanitæranlegg og ventilasjon

2

Når det gjelder etablering av kvernetoaletter er dette noe vi ikke anbefaler. pga driftsproblemer. Kaldtvannsrøret er heller ikke stort nok for alle, da må også det oppgraderes.

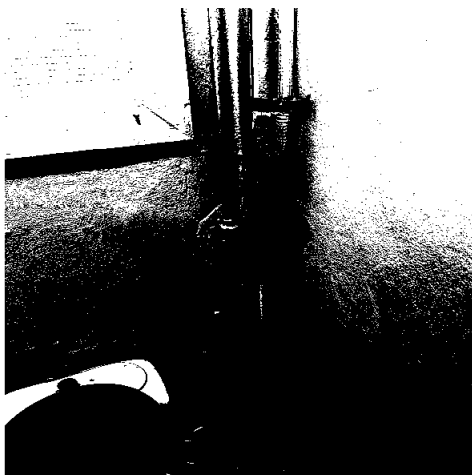
Oslo, 06.04.2024

Pontus Lingetoft / Byggeleder VVS
(elektronisk signatur)

Vedlegg:
Bilder fra befaring.



De to første bildene viser fasaden til boligselskapet.



Bilder av ulike rør



Bildene viser etablerte rør i boligselskapet. Røret i taket på bilde til høyre er varmtvannsrøret.



TILBUD
THERESESGT 35B

Utarbeidet av:
Ingvar Røang
Murmester



Thorendahl AS
Nils Hansens vei 2C, 0666 OSLO – TLF 23 25 34 00
Bank 1506.31.30866 – NO 963 265 433 MVA



Vedlegg 3



Miljøfyrtårn
26 av 40

Vedlegg til sak 10 og 11.pdf



Kvindernes Boligselskap AS

Oslo, 26. februar 2024

ATT: Aleksander
kvindernes-boligselskap@styrerrommet.no

Tilbud - Thereses gate 35

Balkonger

Maling av alle fellesarealer innvendig

Maling og oppussing av gjesterom

Vi viser til div korrespondanse og hyggelig befarig med vaktmester Stig Johansen onsdag 21.02.24. Vi har gleden av å oversende tilbud på balkonger, maling av innvendige fellesarealer og oppussing av gjesterom.

Priser

Vi har lagt til grunn 3 uavhengige tilbud som kan bestilles hver for seg.

Oversikt tilbudspriser:

	EKS MVA	INKL MVA
Balkonger		
7 nye brannbalkonger i bakgård	kr 1 790 900	kr 2 238 625
6 bruksbalkonger som vedlikeholdes	kr 196 908	kr 246 135
SUM brannbalkonger og bruksbalkonger	kr 1 987 808	kr 2 484 760
Gjesterom og trapp til kjeller		
Gjesterom	kr 31 400	kr 39 250
Trapp til kjeller	kr 54 000	kr 67 500
SUM Gjesterom og trapp	kr 85 400	kr 106 750
Maling av fellesarealer		
1 - Maling av kun tak fellesarealer	kr 323 680	kr 404 600
2 - Maling av tak og vegger fellesarealer	kr 711 800	kr 889 750
3 - Maling av tak, vegger, noen trapper i fellesarealer	kr 959 244	kr 1 199 055

Se for øvrig vedlagt spesifiserte priser.



Thorendahl AS
Nils Hansens vei 2C, 0666 OSLO – TLF 23 25 34 00
Bank 1506.31.30866 – NO 963 265 433 MVA



Vedlegg 3

Miljøfyrtårn
27 av 40

Vedlegg til sak 10 og 11.pdf



Befaring og utførelse

Balkonger

Rapporten anbefaler å vurdere å bytte til nye balkonger og det er også vår erfaring at det er det mest økonomiske på sikt. Vi har derfor lagt dette alternativet til grunn.

Rekkverk er helt avrustet enkelte steder og det er også synlig, innvendig lekkasjeprosblematikk med innmurt bærejern.

Det er noe usikkert hvordan balkongene er bygget opp og vi har derfor forutsatt at balkongene kan bygges opp igjen tilsvarende dagens løsning. Dette må prosjekteres av arkitekt og statiker. Kostnader til statiker og arkitekt er medtatt.

Endring vil være rekkverk. Vi har lagt til grunn spilerrekkverk med stående spiler som tilfredsstiller dagens krav til rekkverk.

På grunn av innvendige skader og potensialet for å beskadige vegger med utførelsen av nye balkonger mener vi det er klokt å montere nye balkonger før oppussing av trapperom.

Maling av alle fellesarealer innvendig

Vi har utarbeidet pris for forespurte alternativer. Se prisoversikten.

Maling og oppussing av gjesterom

Det er ønskelig med ommaling og nytt gulv.

Vi foreslår at veggfargen ikke går helt opp til himling, som i korridorer. For å senke høydefølelsen. Det er beregnet komplett ommaling. Laminatgulv fra serien Opus fra leverandør Monter/Optimera.

Det er også etablert en egen pris for maling av gulv.

Avflassing kan komme av ulike årsaker. Mest åpenbart er fukt under gulv, oppsprekking av betong og evt olje etc i betongunderlaget.

Disse skadeårsakene vil kunne komme igjen, men vi har lagt til grunn godt grunnarbeid.

Pristilbudet er basert på en komplett gjennomgang før kontrakt for å sikre at ønskede leveranser er inkludert.



Thorendahl AS
Nils Hansens vei 2C, 0666 OSLO – TLF 23 25 34 00
Bank 1506.31.30866 – NO 963 265 433 MVA



Vedlegg 3

Vedlegg til sak 10 og 11.pdf



Thorendahl AS har god erfaring i alle oppgavene det er bedt om pris på og vi ser på oss som en solid samarbeidspartner.

Vi mener å ha gitt et godt tilbud som vi håper er av interesse. Ta gjerne kontakt i sakens anledning.

Med vennlig hilsen
Thorendahl AS

Ingvar Røang
Murmester
90 59 41 26
e-mail: ingvar@thorendahl.no

Dagfinn Haugerud
Prosjektleder
46 89 18 36
e-mail: dagfinn@thorendahl.no



Thorendahl AS
Nils Hansens vei 2C, 0666 OSLO – TLF 23 25 34 00
Bank 1506.31.30866 – NO 963 265 433 MVA

Vedlegg 3



Vedlegg til sak 10 og 11.pdf



Kvindernes Boligselskap AS

Thereses gate 35



Priser 3 prosjekter

Ihht underliggende spesifiserte priser

	EKS MVA	INKL MVA
Balkonger		
7 nye brannbalkonger i bakgård	kr 1 790 900	kr 2 238 625
6 bruksbalkonger som vedlikeholdes	kr 196 908	kr 246 135
SUM brannbalkonger og bruksbalkonger	kr 1 987 808	kr 2 484 760
Gjesterom og trapp til kjeller		
Gjesterom	kr 31 400	kr 39 250
Trapp til kjeller	kr 54 000	kr 67 500
SUM Gjesterom og trapp	kr 85 400	kr 106 750
Maling av fellesarealer		
1 - Maling av kun tak fellesarealer	kr 323 680	kr 404 600
2 - Maling av tak og vegger fellesarealer	kr 711 800	kr 889 750
3 - Maling av tak, vegger, noen trapper i fellesarealer	kr 959 244	kr 1 199 055

Thorendahl AS, 26.02.2024

**Kvindernes Boligselskap AS
BALKONGER****7 nye brannbalkonger i bakgård**

	Enh	ant	pris	SUM
Stillas/rigg				
Rigging. NB: Toalett og spiserom holdes av byggherre. Det plasseres en minibrakke i bakgård	RS	1	kr 60 000	kr 60 000
Drift av byggeplass	RS	1	kr 79 000	kr 79 000
SJA/HMS /Vernerunde	RS	1	kr 32 000	kr 32 000
Murstillas, inkl takbøyler og inndekking,	RS	1	kr 105 000	kr 105 000
Transport	RS	1	kr 45 000	kr 45 000
Avfall container	RS	1	kr 38 000	kr 38 000
Søknadsprosess, beregninger	RS	1	kr 148 750	kr 148 750
Forarbeider				
Fjerning av balkonger	stk	7	kr 18 450	kr 129 150
Murarbeider				
Div nødvendige reparasjoner etter utførelse	time	75	kr 700	kr 52 500
Varer til timearbeider	RS	1	kr 20 000	kr 20 000
Nye balkongdekker	stk	7	kr 56 700	kr 396 900
Nytt bæresystem	stk	7	kr 17 000	kr 119 000
Rekkverk				
Nytt rekkverk, beregnet spilerekkeverk. Pris per balkong.	stk	7	kr 56 000	kr 392 000
Overflatebehandling				
Belegg av polyuretan	stk	7	kr 16 800	kr 117 600
Maling underside dekker	stk	7	kr 8 000	kr 56 000
SUM EKS MVA TIL SAMMENDRAG				kr 1 790 900

6 bruksbalkonger som vedlikeholdes

	Enh	ant	pris	SUM
Stillas/rigg				
Rigg og drift generelt dekkes av omstøping	RS	0	kr -	kr -
Stillas	RS	1	kr 42 000	kr 42 000
Avfall container	RS	1	kr 12 000	kr 12 000
Forarbeider				
Sliping av dekkene, vask	stk	6	kr 1 600	kr 9 600
Mur- / betongarbeider				
Div nødvendige reparasjoner etter utførelse av sliping	time	40	kr 700	kr 28 000
Varer til timearbeider	RS	1	kr 5 000	kr 5 000
Budsjett div småarbeider som bør utbedres må påregnes å finne etter at arbeidene er igangsatt.	RS	1	kr 15 000	
Rekkverk				
Rekkverk slipes og males med PowerCoat 3 in 1	RS	1	kr 38 400	kr 38 400
Overflatebehandling				
Belegg av polyuretan	stk	6	kr 7 700	kr 46 200
Maling underside dekker	stk	6	kr 2 618	kr 15 708
SUM EKS MVA TIL SAMMENDRAG				kr 196 908

SUM EKS MVA BRANNBALKONGER + BRUKSBALKONGER				kr 1 987 808
MVA				kr 496 952
SUM INKL MVA				kr 2 484 760

Thorendahl AS, 26.02.2024

Vedlegg 4

31 av 40

Vedlegg til sak 10 og 11, ark 2.pdf



Kvindernes Boligselskap AS GJESTEROM + TRAPP TIL KJELLER



Gjesterom

	Enh	ant	pris	SUM
Arbeider som utføres				
Sparkling av vegger slik at spor etter tidligere	RS	1	kr 5 000	kr 5 000
Maling av vegger og himling + innside dør og innside vindu	RS	1	kr 17 200	kr 17 200
Utskifting av gulv, inkl nye gulvlister	RS	1	kr 9 200	kr 9 200
SUM EKS MVA GJESTEROM				kr 31 400

Trapp til kjeller

	Enh	ant	pris	SUM
Arbeider som utføres				
Sliping av eksisterende gulv og trinn	RS	1	kr 17 500	kr 17 500
Ny maling på gulv epoxy	RS	1	kr 36 500	kr 36 500
SUM EKS MVA TIL SAMMENDRAG				kr 54 000

SUM EKS MVA GJESTEROM + TRAPP TIL KJELLER				kr 85 400
MVA				kr 21 350
SUM INKL MVA				kr 106 750

Thorendahl AS, 26.02.2024



Kvindernes Boligselskap AS



- 1 - Maling av kun tak (til eksisterende overgang til ny farge høyt oppe på veggene) i fellesarelaer
- 2 - Maling av tak og vegger i fellesarelaer
- 3 - Maling av tak, vegger og noen trapper i fellesarelaer

1 - Maling av kun tak (til eksisterende overgang til ny farge høyt oppe på veggene) i fellesarelaer

	Enh	ant	pris	SUM
Stillas/rigg				
Rigging. NB: Toalett og spiserom holdes av byggherre.	RS	1	kr 20 000	kr 20 000
Drift av byggeplass + tildekking	RS	1	kr 15 000	kr 15 000
SJA/HMS /Vernerunde	RS	1	kr 15 000	kr 15 000
Malerarbeider himling Maling av himlinger med tilsknærst korridorer (hovedkorridor + sidekorridorer), 2 strøk med matt himlingsmaling, pris per etasje	stk	5	kr 42 680	kr 213 400
Maling av vegger i hovedtrapp	stk	1	kr 54 120	kr 54 120
Maling av underside repos i sidetrapper	stk	2	kr 3 080	kr 6 160
SUM EKS MVA 1 - Maling av kun tak (til eksisterende overgang til ny farge høyt oppe på veggene) i fellesarelaer				kr 323 680

2 - Maling av tak og vegger i fellesarelaer

	Enh	ant	pris	SUM
Stillas/rigg				
Rigging. NB: Toalett og spiserom holdes av byggherre.	RS	1	kr 20 000	kr 20 000
Drift av byggeplass + tildekking	RS	1	kr 15 000	kr 15 000
SJA/HMS /Vernerunde	RS	1	kr 15 000	kr 15 000
Malerarbeider himling Maling av himlinger med tilsknærst korridorer (hovedkorridor + sidekorridorer), 2 strøk med matt himlingsmaling, pris per etasje	stk	5	kr 42 680	kr 213 400
Malerarbeider vegger Maling av vegger i korridorer, 2 strøk med vaskbar halvmatt maling, pris per etasje	stk	5	kr 89 680	kr 448 400
SUM EKS MVA 2 - Maling av tak og vegger i fellesarelaer				kr 711 800

3 - Maling av tak, vegger og noen trapper i fellesarelaer

	Enh	ant	pris	SUM
Stillas/rigg				
Rigging. NB: Toalett og spiserom holdes av byggherre.	RS	1	kr 20 000	kr 20 000
Drift av byggeplass + tildekking	RS	1	kr 30 000	kr 30 000
SJA/HMS /Vernerunde	RS	1	kr 20 000	kr 20 000
Malerarbeider himling + sidekorridorer), 2 strøk med matt himlingsmaling, pris per etasje	stk	5	kr 42 680	kr 213 400
Maling av himlinger og underside repos i hovedtrapp	stk	1	kr 56 980	kr 56 980
Maling av underside repos i sidetrapper	stk	2	kr 3 080	kr 6 160
Malerarbeider himling Maling av vegger i korridorer, 2 strøk med vaskbar halvmatt maling, pris per etasje	stk	5	kr 89 680	kr 448 400
Maling av vegger i hovedtrapp	stk	1	kr 54 120	kr 54 120
Maling av vegger i sidetrapper	stk	2	kr 40 392	kr 80 784
Malerarbeider gulv baktrapper Maling av repositgulv med epoxymaling	stk	12	kr 2 450	kr 29 400
SUM EKS MVA 3 - Maling av tak, vegger og noen trapper i fellesarelaer				kr 959 244

Thorendahl AS, 26.02.2024



LUND



TILBUD

Utarbeidet av
Mesterbedriften LUND as

For
Theresesgate 35 AS

Tilbud 4515
Oppussing fellesarealer

Dato 10.05.24

Deres kontakt hos Mesterbedriften LUND as

Christine Lund

Mesterbedriften LUND as

Osloveien 717
1914 Ytre Enebakk

Telefon 64925828
E-post post@mesterbedriften-lund.no
Foretaksregisteret NO 927 443 740 MVA

Vedlegg 5

For kunde

Aleksander Andersen

Theresesgate 35 AS
Thereses gate 35B
0354 Oslo

Vedlegg sak 11.pdf

34 av 40



- Side 2 -

Theresesgate 35 AS
Tilbud nr. 4515
Dato 10.05.24

Beskrivelse	Mengde	Enh	Pris	Beløp Kalkule
Maling av himlinger i fellesarealer, herunder, korridorer, trappegang, hall, inngangsparti og ned til kjeller: Nødvendig rengjøring, flekksparkling, sliping og to strøk maling med Jotun Primadekk 02. Det er beregnet å male himlingsfargen ned på vegg der overgang er i dag.	1,0	Rs	210 970,00	210 970,00
Maling av vegger i fellesarealer, herunder korridorer, trappegang, hall, inngangsparti og ned til kjeller: Nødvendig rengjøring, flekksparkling, sliping og to strøk maling med Jotun Dynamic 05. Det er beregnet at vegger males i en farge.	1,0	Rs	323 960,00	323 960,00
Maling av baktrapper, 2 stk: Nødvendig rengjøring, flekksparkling, sliping og to strøk maling med Jotun Dynamic 05. Beregnet å male vegger og himlinger i reposene. Nb! Det er ikke medtatt kostnader til murarbeider. Utføres eventuelt etter medgått tid og materialer.	1,0	Rs	69 698,00	69 698,00
Maling av trapper og gulv ned til kjeller: Nødvendig rengjøring, matteres og males to strøk med Trestjerners gulvmaling for betong.	1,0	Rs	12 250,00	12 250,00
Avfallshåndtering til godkjent deponi inkl avgifter.	1,0	Rs	1 490,00	1 490,00
Utarbeidelse og oppfølging av HMS i hele prosjektperioden.	1,0	Rs	3 500,00	3 500,00
Rigg/drift	1,0	Rs	12 500,00	12 500,00
Rabatt	-1,0	Rs	74 500,00	-74 500,00
Totalt eks. mva				559 868,00
Merverdiavgift 25.0%				139 967,00
Totalt ink. mva				699 835,00



- Side 3 -

Theresesgate 35 AS
Tilbud nr. 4515
Dato 10.05.24

Det er beregnet fri tilgang til strøm, vann, toalett, lager- og spiseplass, samt parkering.
Det tas forbehold om at alt skal viderebehandles må være tørt og bæredyktig.
Det tas forbehold om at det kan oppstå blæring eller andre ytre påkjenninger grunnet tidligere grunnarbeider, påføringer etc som vi ikke er kjent med, eller har forutsetning for å avdekke i forkant.
Det tas forbehold om at det dekker med to strøk dersom det byttes farger.
Det er ikke levert FDV på tidligere benyttede produkter.

Det er ikke beregnet å behandle andre elementer enn himlinger og vegger, samt trappetrinn og gulv ned til kjeller.
det tas forbehold om at dersom det er behov for stillaser vil dette komme i tillegg.

Eventuell søknad om arbeidstillatelse, arbeidsvarsling, leie av gategrunn for plassering av biler og utstyr i offentlig vei er ikke medtatt i overslaget, dersom dette viser seg nødvendig vil dette komme i tillegg.

Priser er gitt ut i fra de opplysninger vi sitter inne med, og innbefatter kun de momenter som er omtalt i beskrivelsen. Dette kan avvike fra forespørselen, og i tilfelle motstrid går vårt tilbud og våre betingelser foran.

Pristilbudet er gyldig i 30 dager.
Ved en eventuell kontraktsinngåelse benyttes NS 8406 som kontraktsgrunnlag, hvor det også utarbeides en foreløpig fremdrifts- og betalingsplan.

Mesterbedriften LUND as benytter Holteportalen i sitt arbeid med SHA. Holteportalen er system utarbeidet og tilrettelagt spesielt for håndverksbransjen.
I systemet ligger samtlige overordnede rutiner beskrevet. Utover dette tilpasses rutiner rettet mot den avtale og dens innhold. Overordnede rutiner revideres og tilpasses årlig, mens rutiner rettet mot spesifikke prosjekter revideres kontinuerlig.
Mesterbedriften LUND as har egen HMS ansvarlig i bedriften, vi har høyt fokus på HMS og søker til enhver tid å ivareta alle aspekter innen disse områdene. Alle prosjekter følges opp med vernerunder på plassen, slik at vi sikrer en trygg byggeplass for både våre arbeidere, kunder og ande som ferdes på plassen.

SHA har største fokus og ved aktivt å benytte systemet vil dette bidra til å enhver tid kunne overholde de gjeldende HMS- og SHA bestemmelser, samt sikre våre medarbeidere, oppdragsgivere og vårt arbeidsmiljø.
Samtlige av våre arbeidere er også kjent med og følger våre rutiner som er tilgjengelige og oppdaterte til enhver tid.

Mesterbedriften LUND as er sertifisert Miljøfyrtårnsbedrift og er miljøbevisste i sitt arbeide, i alle ledd av virksomheten. Vi håndterer alt materiell og emballasje etter gjeldende forskrifter og avhendes på godkjente deponier. Returordninger på restavfall har vi med de av våre leverandører som tilbyr dette. Ved for eks rehabiliteringsprosjekter som omfatter mange elementer benyttes ulike beholdere til for eks vinduer, gulvbelegg, elektrisk, fugemasser, trykkimpregnert treverk, maling etc. Dette bidrar til økt gjenbruk/resirkulering og materialgjenvinning.
Vi søker alltid å benytte produkter som er mest mulig miljøvennlige.

Vi håper dere kan gjøre bruk av vårt tilbud og at dette er i tråd med deres forventninger.

Ser frem til å høre fra dere igjen!

Med vennlig hilsen
Mesterbedriften LUND as

Christine Lund



	Felleskostnader	Brøk		Kapitalinnkalling
1	1456		0,009193718	9194
2	1456		0,009193718	9194
3	1456		0,009193718	9194
4	1456		0,009193718	9194
6	1456		0,009193718	9194
7	1456		0,009193718	9194
101	1456		0,009193718	9194
102	1456		0,009193718	9194
103	1456		0,009193718	9194
104	1456		0,009193718	9194
105	1456		0,009193718	9194
106	1456		0,009193718	9194
107	1456		0,009193718	9194
108	1456		0,009193718	9194
109	1456		0,009193718	9194
110	1456		0,009193718	9194
111	1456		0,009193718	9194
112	1456		0,009193718	9194
113	1456		0,009193718	9194
114	1456		0,009193718	9194
116	1456		0,009193718	9194
118	1456		0,009193718	9194
119	1456		0,009193718	9194
120	1456		0,009193718	9194
201	1456		0,009193718	9194
202	1456		0,009193718	9194
203	1456		0,009193718	9194
204	1456		0,009193718	9194
205	1456		0,009193718	9194
206	1456		0,009193718	9194
207	1456		0,009193718	9194
208	1456		0,009193718	9194
209	1456		0,009193718	9194
210	1456		0,009193718	9194
211	1456		0,009193718	9194
212	1456		0,009193718	9194
213	1456		0,009193718	9194
214	1456		0,009193718	9194
215	1456		0,009193718	9194
216	1456		0,009193718	9194
218	1456		0,009193718	9194
219	1456		0,009193718	9194
220	1456		0,009193718	9194
221	1456		0,009193718	9194
222	1456		0,009193718	9194
301	1456		0,009193718	9194
302	1456		0,009193718	9194
303	1456		0,009193718	9194

Vedlegg 6

37 av 40

Vedlegg sak 12, oversikt over kapitalinnkalling.pdf



304	1456	0,009193718	9194
305	1456	0,009193718	9194
306	1456	0,009193718	9194
307	1456	0,009193718	9194
308	1456	0,009193718	9194
309	1456	0,009193718	9194
310	1456	0,009193718	9194
311	1456	0,009193718	9194
312	1456	0,009193718	9194
313	1456	0,009193718	9194
315	1456	0,009193718	9194
316	1456	0,009193718	9194
318	1456	0,009193718	9194
319	1456	0,009193718	9194
320	1456	0,009193718	9194
322	1456	0,009193718	9194
401	1456	0,009193718	9194
402	1456	0,009193718	9194
403	1456	0,009193718	9194
404	1456	0,009193718	9194
405	1456	0,009193718	9194
406	1456	0,009193718	9194
407	1456	0,009193718	9194
408	1456	0,009193718	9194
409	1456	0,009193718	9194
410	1456	0,009193718	9194
411	1456	0,009193718	9194
412	1456	0,009193718	9194
413	1456	0,009193718	9194
70001	9917	0,062619578	62620
70002	17800	0,112395734	112396
70005	5925	0,037412625	37413
70007	2889	0,018242206	18242
70008	3039	0,019189362	19189
70009	3554	0,022441261	22441
70012	3133	0,019782912	19783
	158369	1	1000000



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 27.05.24

Selskapsnummer: 7183 Selskapsnavn: Kvindernes Boligselskap AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.