



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 481 797
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARLSTADGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 441 582	3 396 731
Sum inntekter		3 441 582	3 396 731
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Annen driftskostnad		2 618 016	3 656 660
Sum kostnader		2 766 346	3 804 990
Driftsresultat		675 236	-408 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 950	3 424
Sum finansinntekter		14 950	3 424
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		14 950	3 424
Ordinært resultat før skattekostnad		690 186	-404 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		690 186	-404 836
Årsresultat		690 186	-404 836
Totalresultat		690 186	-404 836
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		690 186	-404 836
Sum overføringer og disponeringer		690 186	-404 836



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		30 600 000	30 600 000
Sum varige driftsmidler		30 600 000	30 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		68 956	
Sum finansielle anleggsmidler		68 956	0
Sum anleggsmidler		30 668 956	30 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		165 205	148 390
Sum fordringer		165 205	148 390
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 309 624	1 879 249
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 309 624	1 879 249
Sum omløpsmidler		2 474 829	2 027 639
SUM EIENDELER		33 143 785	32 627 639

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 097 787	19 407 601
Sum opptjent egenkapital		20 097 787	19 407 601
Sum egenkapital		20 104 187	19 414 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		12 932 213	12 863 600
Sum annen langsiktig gjeld		12 932 213	12 863 600
Sum langsiktig gjeld		12 932 213	12 863 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 385	350 038
Sum kortsiktig gjeld		107 385	350 038
Sum gjeld		13 039 598	13 213 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 143 785	32 627 639



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 382992

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 481 797
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARLSTADGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 931 481 797
KARLSTADGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 441 582	3 396 731
Sum inntekter		3 441 582	3 396 731
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Annen driftskostnad		2 618 016	3 656 660
Sum kostnader		2 766 346	3 804 990
Driftsresultat		675 236	-408 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 950	3 424
Sum finansinntekter		14 950	3 424
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		14 950	3 424
Ordinært resultat før skattekostnad		690 186	-404 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		690 186	-404 836
Årsresultat		690 186	-404 836
Totalresultat		690 186	-404 836
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		690 186	-404 836
Sum overføringer og disponeringer		690 186	-404 836



Organisasjonsnr: 931 481 797
KARLSTADGATA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

30 600 000 30 600 000

Sum varige driftsmidler

30 600 000 30 600 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

68 956

Sum finansielle

anleggsmidler

68 956

0

Sum anleggsmidler

30 668 956 30 600 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

165 205

148 390

Sum fordringer

165 205

148 390

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

2 309 624

1 879 249

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 309 624

1 879 249

Sum omløpsmidler

2 474 829

2 027 639

SUM EIENDELER

33 143 785

32 627 639

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

6 400

6 400

Sum innskutt egenkapital

6 400

6 400

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	20 097 787	19 407 601
Sum opptjent egenkapital	20 097 787	19 407 601
Sum egenkapital	20 104 187	19 414 001
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	12 932 213	12 863 600
Sum annen langsiktig gjeld	12 932 213	12 863 600
Sum langsiktig gjeld	12 932 213	12 863 600
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	107 385	350 038
Sum kortsiktig gjeld	107 385	350 038
Sum gjeld	13 039 598	13 213 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 143 785	32 627 639



Organisasjonsnr: 931 481 797
KARLSTADGATA BORETTSLAG

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 2023

Karlstadgata Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 24. april - 27. april 2023

Selskapsnummer: 188





Velkommen til årsmøte i Karlstadgata Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 24. april kl. 09:00 og lukker 27. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/188>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Annen informasjon

Manuelle stemmesedler legges ev. i borettslagets postkasse før møtet lukker 27. april kl. 9.00.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Karlstadgata Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret foreslår Vegard Håvik som møteleder.

Forslag til vedtak

Vegard Håvik er valgt som møteleder.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår Tor Hallstein Røed og Irene Jensen som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Tor Hallstein Røed og Irene Jensen er valgt.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport med årsregnskap 2022 Karlstadgata Borettslag.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 146 000 iht budsjett 2023.

Styrets innstilling

Styret foreslår at godtgjørelser settes til kr 146 000. Styrehonoraret er indeksregulert fra 2020.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 146 000.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Se valgkomitéens innstilling som vedlegg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Vegard Håvik

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Dahl
- Vegar Balstad

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Fredrik Lundblad Haarstad

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kjersti Krog
- Nakseniya Hladka

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling Karlstadgata.pdf

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater



Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som delegat:

- Vegard Håvik

Sak 8

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 3 medlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som medlem:

- Ann-Mari Sletta
- Ingunn Ellingsen
- Ola Alme



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Vegard Håvik	Karlstadgata 6
Nestleder	Anne Dahl	Gøteborggata 1
Styremedlem	Vegard Balstad	Gøteborggata 1
Styremedlem	Audun Kolstad Wiig	Gøteborggata 1
Varamedlem	Fredrik Lindblad Haarstad	Karlstadgata 6
Varamedlem	Kjersti Krog	Karlstadgata 6

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Vegard Håvik Karlstadgata 6

Varadelegert

Valgkomiteen

Ola Alme	Gøteborggata 1
Ingunn Ellingsen	Gøteborggata 1
Helge Utgård	Gøteborggata 1

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på vibbo@karlstadgata.no Borettslaget har også en lukket gruppe på facebook som brukes til intern oppdatering: karlstadgata borettslag

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.

Generelle opplysninger om Karlstadgata Borettslag

Borettslaget består av 64 andelsleiligheter.

Karlstadgata Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931481797, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 227/175

Første innflytting skjedde i 1984. Tomten ble kjøpt i 1986.

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

Karlstadgata Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 5 styremøter. Styret har gjennomført befaringer og møter med leverandører.

Styret ser daglig drift og vedlikehold som sin hovedoppgave i arbeidet med å forvalte andelseiernes interesser som tillitsvalgt for Karlstadgata Borettslag. Samtidig er det nødvendig å ha et langsiktig perspektiv. For å ha kontroll på nødvendige investeringer og tidsriktige oppgraderinger av bygningsmasse og tekniske installasjoner, i samsvar med nye forskrifter, har styret utarbeidet en økonomisk rammeplan for 10 år fram i tid, som et godt redskap for kontroll av kostnadsutviklingen. Med god økonomi og godt vedlikehold som ivaretar det arkitektoniske særpreget, har borettslaget en sikker framtid og vil være et attraktivt sted å bo, som igjen gir andelseierne god sikkerhet for sin investering. I tillegg har styret fått utarbeidet en vedlikeholdsplan for å ha god kontroll på nødvendige vedlikeholdsarbeid i borettslaget.

Styret ønsker et inkluderende og trivelig bomiljø, hvor trygghet og orden er grunnleggende prinsipper, med andelseiere som viser hensyn og innordner seg etter «husorden» for borettslaget.

Styret ser det som viktig at andelseierne utfører nødvendig vedlikehold av egen leilighet, at faglige normer for brannsikring, elektriske installasjoner og våtrom blir fulgt, samt viser ansvarlig bruk av garasje og øvrige fellesarealer.

Styret har flere ganger de siste årene fått henvendelser fra beboere som påpeker at kvaliteten på vinduer og balkongdører blir gradvis forverret. Styret har nå igangsatt en prosess som vil ende i nye og bedre isolerte vinduer, balkongdører og nye dører til leilighetene, samt nytt tak på de to blokkene som har loft.

Som mange av dere sikkert har lagt merke til er bølgeblikktaket på de to blokkene i borettslaget i dårlig forfatning, noe som også påpekes i en eksternt utarbeidet vedlikeholdsplan. For å hindre råteskader på bærende konstruksjoner og loft er det derfor viktig å legge nytt tak. I den forbindelse blir det også bygget undertak, som vil isolere loftet bedre og lekkasjer/kondens unngås. Styret vil videre vurdere solceller på deler av takflatene, noe som med offentlige støtteordninger kan være en god investering. Den samme vedlikeholdsplanen påpeker også at vinduer og balkongdører er i ferd med å nå sin levetid. Styret ønsker derfor å iverksette begge arbeidene.

Så langt har styret organisert befaring med potensielle entreprenører og prosjektledere for å få en bedre oversikt over omfang og kostnadsramme, og avventer for tiden konkrete tilbud. Dette er et omfattende prosjekt som det foreløpig er vanskelig å anslå sluttdato for, men styret vektlegger å komme med jevnlig oppdatert informasjon til beboerne rundt fremdriften. Grunnet omfanget blir det også lagt opp til et informasjonsmøte på våren og deretter avstemming i en ekstraordinær generalforsamling, som avhengig av fremdriften, tenkes holdt før sommerferien.



Utførte saker:

- Oppgradering av kabelnettet til tv/internett
- Skiftet ut belysning på loft med led lamper
- Oppmaling av gelendre i trappeoppgang og ute
- Oppfølging av borettslagets økonomi- herunder fakturabehandling og budsjettarbeid
- Oppfølging av drift- herunder orden og renhold, vedlikehold av heis, garasjeport, kjølerom, vaskeri, ventilasjon, callinganlegg etc.
- Skifte av leietaker i utleielokalet i 1. etasje
- Arrangert bakgårdsfest
- Renhold av gallerier, garasje og taggefjerning
- Vedlikehold av gårdsrom, beplantning og pynting til høytider

Saker under arbeid:

- Forprosjekt utskifting av vinduer/dører/tak
- Undersøke muligheten for etablering av hulkilløsning garasjeanlegg
- Maling av gulv søppelrom
- Teknisk og generelt vedlikehold av bygningsmassen
- Brannvern
- HMS (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Vedlikehold av beplantning og gårdsrom
- Dugnad



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er kr 40 582 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak innkreving av eiendomsskatt etterskuddsvis, samt noe variasjon i innkreving av ladestrøm.

Driftskostnadene er kr 261 084 lavere enn budsjettert, grunnet lavere energikostnader etter omlegging til fjernvarme, samt for høyt budsjettert for generell drift og vedlikehold og andre driftskostnader.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 900 000 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Karlstadgata Borettslag.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med 4,2% iht. brev til styret av 30.11.2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.07.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Karlstadgata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karlstadgata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
12 av 24 | Årsrapport med årsregnskap 2022 Karlstadgata Borettslag.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>.

Oslo, 7. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



KARLSTADGATA BORETTSLAG ORG.NR. 931 481 797, KUNDENR. 188

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 677 601	2 082 437	1 677 601	2 367 444
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	690 186	-404 836	373 570	90 764
Innsk. øremerk. bankkto	-343	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	689 843	-404 836	373 570	90 764
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 367 444	1 677 601	2 051 171	2 458 208

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 474 829	2 027 639
Kortsiktig gjeld	-107 385	-350 038
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 367 444	1 677 601



KARLSTADGATA BORETTSLAG ORG.NR. 931 481 797, KUNDENR. 188

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 418 300	3 374 144	3 381 000	3 472 000
Andre inntekter	3	23 282	22 587	20 000	20 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 441 582	3 396 731	3 401 000	3 492 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 330	-18 330	-18 330	-20 586
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-146 000
Revisjonshonorar	6	-8 375	-5 875	-5 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-114 260	-111 475	-114 300	-119 000
Konsulenthonorar	7	-11 360	-7 921	-10 000	-10 000
Kontingenter		-12 800	-12 800	-12 800	-12 800
Drift og vedlikehold	8	-578 725	-1 460 657	-800 000	-900 000
Forsikringer		-282 297	-259 220	-283 000	-342 250
Kommunale avgifter	9	-565 290	-533 665	-533 500	-642 100
Energi/fyring	10	-479 347	-725 007	-520 000	-550 000
TV-anlegg/bredbånd		-368 397	-353 504	-370 000	-425 000
Andre driftskostnader	11	-197 165	-186 537	-230 000	-235 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 766 346	-3 804 990	-3 027 430	-3 411 236
DRIFTSRESULTAT		675 236	-408 260	373 570	80 764
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	14 950	3 424	0	10 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		14 950	3 424	0	10 000
ÅRSRESULTAT		690 186	-404 836	373 570	90 764
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		690 186	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-404 836		



KARLSTADGATA BORETTSLAG
ORG.NR. 931 481 797, KUNDENR. 188

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	28 863 225	28 863 225
Tomt		1 736 775	1 736 775
Miljøbankkonto, øremerket		68 956	0
SUM ANLEGGSMIDLER		30 668 956	30 600 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		124 522	109 333
Andre kortsiktige fordringer	14	40 683	39 058
Driftskonto OBOS-banken		641 117	657 436
Driftskonto OBOS-banken II		1	1
Sparekonto OBOS-banken		1 668 507	1 221 812
SUM OMLØPSMIDLER		2 474 829	2 027 639
SUM EIENDELER		33 143 785	32 627 639
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 64 * 100		6 400	6 400
Opptjent egenkapital		20 097 787	19 407 601
SUM EGENKAPITAL		20 104 187	19 414 001
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	15	12 863 600	12 863 600
Avsetning bomiljøtiltak	16	68 613	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 932 213	12 863 600
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		107 385	350 038
SUM KORTSIKTIG GJELD		107 385	350 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 143 785	32 627 639



	11	Karlstadgata Borettslag	
Pantstillelse	17	12 863 600	12 863 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.03.2023
Styret i Karlstadgata Borettslag

Vegard Håvik/s/

Vegard Balstad/s/

Audun Kolstad Wigg/s/

Anne Dahl/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 878 572
Kabel-tv	179 712
Forretningslokale	150 700
Internett	122 112
Strøm elbil	59 700
Eiendomsskatt	27 504
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 418 300

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Strøm el-bil	930
Boligbygg Oslo KF - leie kjøreadkomst 2022	19 552
Vaskeripenger	2 800
SUM ANDRE INNTEKTER	23 282

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

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 2021/2022, og er på kr 130 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning og gave for kr 7 160, jf. noten om andre driftskostnader. Gaver gjelder vaktmestere og tidligere styreleder, samlet beløp kr 3 510.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 360
SUM KONSULENTHONORAR	-11 360

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-332 540
Drift/vedlikehold VVS	-64 058
Drift/vedlikehold elektro	-81 226
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 243
Drift/vedlikehold heisanlegg	-31 156
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-21 545
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-2 957
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-578 725

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-27 537
Vann- og avløpsavgift	-315 758
Renovasjonsavgift	-221 995
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-565 290

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-297 760
Fjernvarme	-181 587
SUM ENERGI / FYRING	-479 347

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 304
Lyspærer og sikringer	-938
Vaktmestertjenester	-77 289
Renhold ved firmaer	-78 581
Andre fremmede tjenester	-1 559
Trykksaker	-3 134
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 160
Telefon, annet	-1 935
Porto	-84
Bank- og kortgebyr	-2 468
Velferdskostnader	-3 714
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-197 165

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	622
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 328
SUM FINANSINNTEKTER	14 950

NOTE: 13**BYGNINGER**

Tilgang 1986	28 863 225
SUM BYGNINGER	28 863 225

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.227/bnr.175

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	18 331
Boligbygg Oslo KF - leie kjøreadkomst 2022, innbetalt 2023	19 552
Vaskeripenger, innbetalt 2023	2 800
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	40 683

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984	-12 863 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-12 863 600

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-68 613
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-68 613

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 863 600
TOTALT	12 863 600

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	28 863 225
Tomt	1 736 775
TOTALT	30 600 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6593445. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Parkering

Borettslaget har 54 garasjeplasser som er knyttet til faste andelsleiligheter. 10 andelsleiligheter er uten garasjeplass. Utleie og eventuelt bytte skal meldes til styret.

Nøkler/skilt

Andelseier kan bestille chip til fellesområder hos styret. Borettslaget dekker skilt til postkasse. Dette bestilles hos styreleder.

Vaskeri

Fellesvaskeriet ligger i kjelleren og skal brukes i henhold til gjeldende regler. Polletter a kr. 20,- fås kjøpt hos Ann-Mari Sletta, leil. 2001 og Anne Dahl, leil. 3011.

Kabel-TV/bredbånd

Telia er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. OBOS har fremforhandlet en kollektiv avtale med Telia som gir alle beboere rabatt på digital-TV, telefoni og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes til Telias kundetjeneste på telefon 92405050, eller deres hjemmeside www.telia.no.

Utleie av egen bolig (Bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av bruker/eier. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating ligger på vibbo.no og kan fylles ut der.



Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Byttet ut lysrør med LED-lamper på loft.	
2021	Erstattet varmtvannsberedere med	varmtvann via fjernvarme fra Fortum.
2021	Ny hovedtavle i el.rom	Med økt strøminntaket til blokkene
2020	Div. vask og maling fasade Gøteborggt:	Vask av fasade og maling av vinduer, balkongdører og oker vegg mot Gøteborggt
2020	Rens av ventilasjonsanlegg	
2019	Div. vask og maling fasade Karlstgt:	Vask og oppmaling av fasade og vegg mot bakgård Karlstadgata 6
2019	Oppgradering infrastruktur garasje,	lagt til rette for montering av ladepunkter for elbil.
2019	Nytt callinganlegg	
2017	Nytt belegg på tak Karlstadgata 6	
2017	Div vask og maling fasade Helgesensgt:	Vask av fasade og malt vinduer og balkongdører mot Helgesensgate.
2017	Div. arbeid:	Malt vinduer og balkongdører Karlstadgata 6 mot bakgården. Ny membran og dekke på svalgang Karlstadgata 6 i 3. etasje. Laget ny møblert sitteplass og sandkasse i bakgården.
2016	Montert sensorstyrt belysning i garasjeanlegget	
2015	Ombygging av sykkelkur	Ny utebelysning i bakgården. Maling av balkongdører og vinduer mot Gøteborggata. Utskifting av røykvarslere og pulverapparater i alle leilighetene.
2014	Montering av nye postkasser	Oppgradering av adgangssystemet for fellesarealer.
2013	Nytt kabelanlegg fra Get	Radonmålinger gjennomført. Innstallert Salto elektronisk adgangssystem.
2012	Vask av fasade. Maling av vinduer og fasade	balkongdører mot Helgesens Gate.
2011 - 2011	Fasade	Maling av søndre fasade og trappeoppgang i Karlstadgata 6. Nytt armatur i trappeoppgang, Karlstadgata.
2008	Heis og inngangsgallerier	Modernisering og oppgradering av heis, rehabilitering av inngangsgallerier.
2005	Oppmaling av fasade	Oppmaling av fasade, takrenner og generell oppgradering av fasadeparti Karlstadgata 6, samt takpapp og beslag



2005	Nytt kjøleanlegg for kjøleboder	på ubehandlede betongtak over verandaer i toppetasje Nytt kjøleanlegg for kjøleboder med kuldemedie som tilfredsstillers dagens miljøkrav.
2005 - 2006	Reparasjoner av taklekkasjer	Reparasjoner av taklekkasjer, og utbedring av gulv på loft som stedvis er skadet av vannsamling.
2005 - 2006	Utbedring av betongskader	Utbedring av betongskader og prosjektering for korrosjonsbehandling av inngangsgallerier.



0188 Karlstadgata Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Vegard Håvik (1 år) Karlstadgata 6

B. Som styremedlemmer foreslås:

Anne Dahl (1 år) Gøteborggata 1

Vegar Balstad (1 år) Gøteborggata 1

Fredrik Lindblad Haarstad (2 år) Karlstadgata 6

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Kjersti Krog (1 år) Karlstadgata 6

2. Nakseniya Hladka (1 år) Gøteborggata 1

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Vegard Håvik (1 år)

E. Som valgkomité foreslås:

Ola Alme Gøteborggata |

Ingunn Ellingsen Gøteborggata 1

Ann-Mari Sletta Gøteborggata 1

23.03.23

I valgkomiteen for Karlstadgata Borettslag

Helge Utgård Ingunn Ellingsen

Ola Alme



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 24.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 27.04.23

Selskapsnummer: 188 **Selskapsnavn:** Karlstadgata Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Vegard Håvik er valgt som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Tor Hallstein Røed og Irene Jensen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 146 000.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Vegard Håvik

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Anne Dahl
 Vegar Balstad

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Fredrik Lundblad Haarstad

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Kjersti Krog
 Nakseniya Hladka

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Vegard Håvik

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



Sak 8 Valg av valgkomité

Medlem (kun 3 skal velges)

Ann-Mari Sletta

Ingunn Ellingsen

Ola Alme

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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