



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 180 968
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEVEIEN 57
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 860 216 | 3 563 504 |
| Sum inntekter | | 3 860 216 | 3 563 504 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 91 280 | 88 080 |
| Annen driftskostnad | | 3 377 683 | 2 951 425 |
| Sum kostnader | | 3 468 963 | 3 039 505 |
| Driftsresultat | | 391 253 | 523 999 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 25 786 | 28 669 |
| Sum finansinntekter | | 25 786 | 28 669 |
| Annen finanskostnad | | 230 727 | 275 217 |
| Sum finanskostnader | | 230 727 | 275 217 |
| Netto finans | | -204 941 | -246 548 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 186 313 | 277 451 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 186 313 | 277 451 |
| Årsresultat | | 186 313 | 277 451 |
| Totalresultat | | 186 313 | 277 451 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 186 313 | 277 451 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 186 313 | 277 451 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 50 203 | 32 796 |
| Sum fordringer | | 50 203 | 32 796 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 977 548 | 1 545 199 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 977 548 | 1 545 199 |
| Sum omløpsmidler | | 1 027 751 | 1 577 995 |
| SUM EIENDELER | | 1 027 751 | 1 577 995 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 6 117 280 | 6 303 592 |
| Sum opptjent egenkapital | | -6 117 280 | -6 303 592 |
| Sum egenkapital | | -6 117 280 | -6 303 592 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 6 757 647 | 7 430 683 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 46 990 | 46 990 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 804 637 | 7 477 673 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 804 637 | 7 477 673 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 259 | 1 299 |
| Leverandørgjeld | | 130 537 | 364 904 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 208 597 | 37 712 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 340 393 | 403 915 |
| Sum gjeld | | 7 145 030 | 7 881 588 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 027 751 | 1 577 995 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 234868

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 180 968
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEVEIEN 57
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 976 180 968
EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEVEIEN 57

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 860 216 | 3 563 504 |
| Sum inntekter | | 3 860 216 | 3 563 504 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 91 280 | 88 080 |
| Annen driftskostnad | | 3 377 683 | 2 951 425 |
| Sum kostnader | | 3 468 963 | 3 039 505 |
| Driftsresultat | | 391 253 | 523 999 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 25 786 | 28 669 |
| Sum finansinntekter | | 25 786 | 28 669 |
| Annen finanskostnad | | 230 727 | 275 217 |
| Sum finanskostnader | | 230 727 | 275 217 |
| Netto finans | | -204 941 | -246 548 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | 186 313 | 277 451 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | | |
| | | 186 313 | 277 451 |
| Årsresultat | | 186 313 | 277 451 |
| Totalresultat | | 186 313 | 277 451 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 186 313 | 277 451 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 186 313 | 277 451 |



Organisasjonsnr: 976 180 968
EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEVEIEN 57

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 50 203 | 32 796 |
| Sum fordringer | | 50 203 | 32 796 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 977 548 | 1 545 199 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 977 548 | 1 545 199 |
| Sum omløpsmidler | | 1 027 751 | 1 577 995 |
| SUM EIENDELER | | 1 027 751 | 1 577 995 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 6 117 280 | 6 303 592 |
| Sum opptjent egenkapital | | -6 117 280 | -6 303 592 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | -6 117 280 | -6 303 592 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 757 647 | 7 430 683 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 46 990 | 46 990 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 6 804 637 | 7 477 673 |
| Sum langsiktig gjeld | 6 804 637 | 7 477 673 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 259 | 1 299 |
| Leverandørgjeld | 130 537 | 364 904 |
| Annen kortsiktig gjeld | 208 597 | 37 712 |
| Sum kortsiktig gjeld | 340 393 | 403 915 |
| Sum gjeld | 7 145 030 | 7 881 588 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 027 751 | 1 577 995 |



Organisasjonsnr: 976 180 968
EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEVEIEN 57

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

S/E Kirkeveien 57

Digitalt årsmøte avholdes 21. april - 26. april 2022

Selskapsnummer: 7141





Velkommen til årsmøte i S/E Kirkeveien 57

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 21. april kl. 12:00 og lukker 26. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7141>

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.

Levering av analog stemmeseddel

Ved bruk av analogt stemmeseddelskjema må dette sendes til kirkeveien57@styrommet.no eller til styreleder Christian Gulbransen, Kirkeveien 57, innen fristen 26. april kl. 12:00.

Saker til behandling

1. Konstituering - Godkjenning av møteinnkallingen
2. Konstituering - Valg av møteleder
3. Konstituering - Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Innvendig oppussing
7. Oppussing fasade
8. Salg av det lille lokalet hvor pc-butikken er
9. Bytte dører i gangene
10. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i S/E Kirkeveien 57



Sak 1

Konstituering - Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås å godkjenne innkallingen til årsmøtet.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 2

Konstituering - Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Rådgiver i OBOS, Camilla T. Grepperud, foreslås som møteleder.

Forslag til vedtak

Rådgiver i OBOS, Camilla T. Grepperud, velges som møteleder.

Sak 3

Konstituering - Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to seksjonseiere til å signere protokollen. Protokollen sendes for digital signering.

Forslag til vedtak

Christian Fr. Gulbransen og Thomas Eckhoff velges som protokollvitner.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Regnskap og årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 87.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 87.000,-

Sak 6

Innvendig oppussing

Forslag fremmet av:

Thomas Emil Hansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi burde vurdere mulighetene for bedre avdeling av etasjene (etasjeskiller etc), samt om det kan legges nye gulv og heve standarden inne i gangene.

Forslag til vedtak

Styret innleder prosess for å pusse opp bygget innvendig



Sak 7

Oppussing fasade

Forslag fremmet av:

Thomas Emil Hansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret burde starte en prosess for omfattende oppussing av fasade. Dette vil gi et verdiløft for alle boligene og er verdt å undersøke

Forslag til vedtak

Styret starter prosessen for å pusse opp fasaden

Sak 8

Salg av det lille lokalet hvor pc-butikken er

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Arshad Ali Khan i Khann Invest som eier restauranten og han ønsker å kjøpe det lille næringslokalet vårt.

Styrets innstilling

Styret er positiv til å selge lokalet, og salget skal skje til markedspris. PC- Butikken har for øvrig skrevet en 5 -års avtale og det vil ikke bli annen drift de nærmeste 5 årene.

Forslag til vedtak

Lokalet selges til markedspris såfremt styret godkjenner dette.

Sak 9

Bytte dører i gangene

Forslag fremmet av:

Odin Teigland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Dørene fra trappene inn til gangene er slitte, skitne, gamle og ikke veldig pene å se på. Det hadde vært lang mer hyggelig for både beboere og besøkende dersom dørene hadde vært mer innbydende.

Forslag til vedtak

Starte prosessen med å innhente priser og tilbud fra leverandører til arbeidet som kreves.

Vedlegg

2. Vedlegg sak 9.pdf

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Både Styreleder Christian Fredrik Gulbransen og Styremedlem Thomas Eckhoff har gjennom mange år sittet i styret og vi ønsker å fortsette. Samarbeidet fungerer godt og vi har fått utrettet mye.

Innstilling

Styret mener at å videreføre både Styreleder Christian Fredrik Gulbransen og Styremedlem Thomas Eckhoff for 2 nye år vil være det beste for sameiet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Christian Fredrik Gulbransen
Ønsker å fortsette det gode arbeidet vi har holdt på med de siste 6 årene. Styreleder velges for 2 år.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Thomas Eckhoff
Ønsker også å fortsette det gode arbeidet gjennom mange år. Velges for 2 år.

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Madeleine Husby



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|------------------------------|-------------------|
| Leder | Christian Fredrik Gulbransen | Ostadalsveien 4 B |
| Styremedlem | Thomas Eckhoff | Lindebergveien 28 |
| Styremedlem | Madeleine Husby | Kirkeveien 57 |

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

Generelle opplysninger om S/E Kirkeveien 57

Sameiet består av 87 seksjoner.

S/E Kirkeveien 57 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976180968, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Kirkeveien 57

Gårds- og bruksnummer:

215 167

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

S/E Kirkeveien 57 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

Styret har i 2021 hatt 5 styremøter,

Vårt sameie er drevet godt gjennom mange år og vi fortsetter med det. Sameiet har god økonomi, og styret har god kontroll. Det har vært etterspurt vedlikehold, samt at det har kommet inn forslag vedr vedlikehold og utbedring, og dette er noe sameiet jobber aktivt med.

Mye ble gjort i 2020 slik som nye lamper, nytt avfallssystem, og nytt låsesystem med nye nøkler som er mer solide enn før.

I 2021 har vi fått utrettet mye, og dette er noe av det som er gjort:

Nye postkasser:

I innkallingen til årsmøtet i 2020 skrev styret:

"Styret ser også på muligheter for å bytte ut de slitte postkassene våre, men nye regler fra Posten gjøre at veggen som nåværende postkasser henger på er litt for liten, så vi må finne nye kreative løsninger på dette. Styret håper på en løsning i løpet av 1. halvår 2021" Posten brukte litt lenger tid på å bestemme seg, men til slutt gikk de med på å ha nye postkasser på samme veggen som tidligere.

Så nye flotte postkasser som er mye sikrere og bedre enn de vi hadde er på plass samt med elektronisk navneskilt.

Oppussing av vaskerom:

Total nedvasking av vaskerommet, samt maling og nye lamper er montert.

I tillegg har vi satt inn et overvåkningskamera da det ved flere anledninger har vært tilløp til krancling / vold. Det er ikke bra og kameraet er satt opp av preventive hensyn.

Nye boder:

4 Nye boder er montert i det gamle sykkelrommet i kjelleren, i tillegg til 1 bod til bortenfor rommet hvor oljetanken stod. Det er også laget 2 nye boder i 6 etg. i fellesrommet ved takterrassen.

Her har beboerne mulighet til å leie en bod til en pris av mellom kr 300,- til 500,- pr. mnd. Henvendelse til styret ved ønske om å leie.

Rommet hvor oljetanken stod:

Etter at sameiet ble "grønt" og vi fjernet oljetanken, så har vi pusset opp dette rommet. Det er malt og satt inn dør og dette rommet er ment til sykkelbod.

6. etg. – fellesrommet og takterrassen

Fellesrommet er pusset opp og det er laget 2 boder til utleie (Se punktet over om boder og priser). Nytt vindu og ny balkongdør er montert og uteplassen på takterrassen er pusset opp. Det er i tillegg satt opp et overvåkningskamera på grunn av hærverk dessverre. Igjen så er overvåkningskamera satt opp på grunn av preventive hensyn.

Generelt:

Styret fortsetter arbeidet med å vedlikeholde samt utbedre, og det har allerede kommet inn forslag til saker som å male gangene, bytte svingdører osv.

Dette er kostbart, og vi får se på utfallet av avstemningen i årsmøtet hva som styret skal prioritere i 2022.

Det er blitt litt mindre på konto nå i sameiet, da alt ovennevnte arbeider koster mye penger og styret ønsker å ta dette over driftsbudsjettet.



Grunnet høye strømpriser var vi nå nødt til å sette opp felleskostnadene med 5% fra 1.1.2022, og styret håper vi slipper å øke mer, men må vi så må vi. Strømmen er dyr og vil vel forbli dyr en god stund til.

Styret melder om få henvendelser generelt, men det er gjentakende problem med hensetting av søppel i gangene og utenfor avfallsbeholderne. Det er også meldt om støy / festing og styret minner om ordensreglene. De som eier vet eller burde vite om dette, og til de som leier plikter utleier å informere om dette.

Avslutningsvis håper styret at vi kan få til en dugnad igjen, slik at vi kan få ryddet og/eller pusset opp noen fellesarealer. Vi er på god vei til å få et meget flott sameie, og la oss fortsette med det.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under note 14 for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 860 216.

Dette er 195 216 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innbetalinger til sameiet for skifte av dører til leiligheter. Inntektene fremkommer under «Andre inntekter», se note 3.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 468 963.

Dette er 936 183 høyere enn budsjettet og skyldes høyere kostnader til energi/fyring, drift/vedlikehold og kommunale avgifter enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 186 313 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 687 358.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med samme energikostnader som for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med en økning på 20%. Premieendring på forsikring er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Kirkeveien 57.

Lån

S/E Kirkeveien 57 har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Kirkeveien 57

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Kirkeveien 57.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GZ3X8-Q85XS-OJNU-2CNOD-MT7UB-KUGDI



EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEVEIEN 57 ORG.NR. 976 180 968, KUNDENR. 7141

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 3 562 504 | 3 562 504 | 3 665 000 | 3 792 000 |
| Andre inntekter | 3 | 297 712 | 1 000 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 3 860 216 | 3 563 504 | 3 665 000 | 3 792 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -11 280 | -8 080 | -11 280 | -11 280 |
| Styrehonorar | 5 | -80 000 | -80 000 | -80 000 | -80 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -9 264 | -10 930 | -10 000 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -142 838 | -138 880 | -143 000 | -147 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -7 408 | -3 955 | -15 000 | -10 000 |
| Kontingenter | | -1 990 | 0 | 0 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -607 549 | -902 571 | -500 000 | -229 000 |
| Forsikringer | | -209 817 | -176 099 | -205 000 | -250 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -597 180 | -464 119 | -462 000 | -552 000 |
| Energi/fyring | 10 | -766 892 | -367 910 | -490 000 | -490 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -198 468 | -198 664 | -205 000 | -207 984 |
| Andre driftskostnader | 11 | -836 277 | -688 298 | -411 500 | -899 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -3 468 963 | -3 039 505 | -2 532 780 | -2 886 264 |
| DRIFTSRESULTAT | | 391 253 | 523 999 | 1 132 220 | 905 736 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 25 786 | 28 669 | 0 | 24 000 |
| Finanskostnader | 13 | -230 727 | -275 217 | -229 000 | -220 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -204 941 | -246 548 | -229 000 | -196 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 186 313 | 277 451 | 903 220 | 709 736 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | | 186 313 | 277 451 | | |



EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEVEIEN 57 ORG.NR. 976 180 968, KUNDENR. 7141

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 15 131 | 241 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 35 072 | 32 555 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 211 075 | 780 384 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 766 473 | 764 815 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 027 751 | 1 577 995 |
| SUM EIENDELER | | 1 027 751 | 1 577 995 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 14 | -6 117 280 | -6 303 592 |
| SUM EGENKAPITAL | | -6 117 280 | -6 303 592 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 6 757 647 | 7 430 683 |
| Annen langsiktig gjeld | 16 | 46 990 | 46 990 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 6 804 637 | 7 477 673 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 53 299 | 37 846 |
| Leverandørgjeld | | 130 537 | 364 904 |
| Påløpte renter | | 1 259 | 1 299 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 155 298 | -134 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 340 393 | 403 915 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 027 751 | 1 577 995 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 22.03.2022

Styret i Eierseksjonssameiet Kirkeveien 57

Christian Fredrik Gulbransen /s/

Thomas Eckhoff /s/

Madeleine Husby /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 745 340 |
| Lån VVS | 915 116 |
| Felleskostnader | 650 456 |
| Fiber | 200 592 |
| Parkering | 114 000 |
| Utleie lokale | 39 600 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 3 665 104 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Parkering | -102 600 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 3 562 504 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Bytte av dør | 296 273 |
| Bortkjøring av avfall | 839 |
| Ekstra lås | 600 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 297 712 |

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

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

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 80 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 885, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 264.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -7 408 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -7 408 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -446 108 |
| Drift/vedlikehold VVS | -24 578 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -8 144 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -74 414 |
| Drift/vedlikehold vaskerianlegg | -24 416 |
| Egenandel forsikring | -29 890 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -607 549 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -283 903 |
| Feieavgift | -17 741 |
| Renovasjonsavgift | -295 536 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -597 180 |

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -121 353 |
| Fjernvarme | -645 539 |
| SUM ENERGI / FYRING | -766 892 |

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

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -9 799 |
| Vaktmestertjenester | -815 955 |
| Andre fremmede tjenester | -2 079 |
| Kopieringsmaterieil | -790 |
| Trykksaker | -447 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -885 |
| Andre kontorkostnader | -197 |
| Porto | -2 702 |
| Bank- og kortgebyr | -3 422 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -836 277 |

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 1 658 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 379 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 23 749 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 25 786 |

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -229 260 |
| Andre rentekostnader | -1 467 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -230 727 |

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

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

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

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

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,40 %. Løpetiden er 17 år.

| | | |
|------------------------------------|-------------|-------------------|
| Opprinnelig 2013 | -11 523 349 | |
| Nedbetalt tidligere | 4 092 666 | |
| Nedbetalt i år | 673 036 | |
| | | -6 757 647 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | -6 757 647 |

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

| | | |
|-----------------------------------|---------|----------------|
| Depositum parkeringsplasser | -300 | |
| Depositum leiligheter | -9 000 | |
| Depositum | -37 690 | |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | -46 990 |

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | | |
|---|----------|-----------------|
| Gebyrer | 134 | |
| Påløpte kostnader - Leverandørfakturaer | -155 432 | |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | | -155 298 |



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan nås på kirkeveien57@styrerommet.no.

Vibbo

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

Vaktmester

S/E Kirkeveien 57 har avtale om vaktmestertjeneste med AS Alt i Vaktmestertjenester som kan kontaktes på sentralbord 924 08 000.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Parkering

Sameiet har parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

Vaskeri

Fellesvaskeri ligger i kjelleren og skal brukes i henhold til gjeldende regler.

Andre tjenester

Sameiet har laget 6 ekstra boder som er til utleie for beboerne. Prisene vil ligge på mellom 300-500 kr. Pr. måned avhengig av størrelse. Bodene er mellom 2 - 4 m³.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79489911. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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

Kabel-TV

HomeNet er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester.

Større vedlikehold og rehabilitering

| | | |
|------|--|--|
| 2021 | Nye postkasser, rehabilitering og oppussing av vaskerom, fellesrom / takterrasse | Maling, oppussing av fellesområder, opprettelse av boder osv. se punktet under styrets arbeid. |
| 2020 | Ny duk på balkongene mot bakgården | Dukene var falleferdige og revet opp og trengte utskiftning. Byttet til markiseduk som er meget solid mtp. vær og vind disse verandaene blir utsatt for. |
| 2017 | Bytte av oljefyr | Sameiet ble «grønt» da vi fjernet oljefyren til fordel for fjernvarme. |
| 2013 | Vindusutskifting | Eide Entreprenør er engasjert |
| 2006 | Rehabilitering rørsystem/våtrom | I 2006 ble det gjennomført en felles totalrehabilitering av gårdens rørsystem og lei. våtrom. |



VEDLEGG TIL SAK 9





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 21.04.22 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 26.04.22

Selskapsnummer: 7141 **Selskapsnavn:** S/E Kirkeveien 57

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 Konstituering - Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Konstituering - Valg av møteleder</p> <p>Rådgiver i OBOS, Camilla T. Grepperud, velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Konstituering - Valg av protokollvitner</p> <p>Christian Fr. Gulbransen og Thomas Eckhoff velges som protokollvitner.</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. 87.000,-

For

Mot

Sak 6 Innvendig oppussing

Styret innleder prosess for å pusse opp bygget innvendig

For

Mot

Sak 7 Oppussing fasade

Styret starter prosessen for å pusse opp fasaden

For

Mot

Sak 8 Salg av det lille lokalet hvor pc-butikken er

Lokalet selges til markedspris såfremt styret godkjenner dette.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 9 Bytte dører i gangene

Starte prosessen med å innhente priser og tilbud fra leverandører til arbeidet som kreves.

For

Mot

Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Christian Fredrik Gulbransen

Styremedlem (1 skal velges)

Thomas Eckhoff

Styremedlem (1 skal velges)

Madeleine Husby

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.