



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 480 428
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST. HALVARDS GATE 25 A-C AS
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Maren Opheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 668 867 | 2 693 369 |
| Sum inntekter | | 2 668 867 | 2 693 369 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 275 250 | 114 100 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 17 311 | 17 305 |
| Annen driftskostnad | | 5 600 543 | 5 548 228 |
| Sum kostnader | | 5 893 104 | 5 679 633 |
| Driftsresultat | | -3 224 237 | -2 986 264 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 25 813 | 29 175 |
| Sum finansinntekter | | 25 813 | 29 175 |
| Annen finanskostnad | | 363 623 | 334 923 |
| Sum finanskostnader | | 363 623 | 334 923 |
| Netto finans | | -337 810 | -305 748 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -3 562 047 | -3 292 012 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -3 562 047 | -3 292 012 |
| Årsresultat | | -3 562 047 | -3 292 012 |
| Totalresultat | | -3 562 047 | -3 292 012 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -3 562 047 | -3 292 012 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 562 047 | -3 292 012 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 1 389 800 | 1 389 800 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 1 | 17 312 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 389 801 | 1 407 112 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 1 389 801 | 1 407 112 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 7 818 |
| Andre fordringer | | 26 860 | 207 206 |
| Sum fordringer | | 26 860 | 215 024 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 354 068 | 3 611 552 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 354 068 | 3 611 552 |
| Sum omløpsmidler | | 5 380 928 | 3 826 576 |
| SUM EIENDELER | | 6 770 729 | 5 233 688 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 115 200 | 115 200 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 115 200 | 115 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 11 585 603 | 8 023 557 |
| Sum opptjent egenkapital | | -11 585 603 | -8 023 557 |
| Sum egenkapital | | -11 470 403 | -7 908 357 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 17 146 557 | 11 475 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 291 200 | 291 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 437 757 | 11 766 200 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 437 757 | 11 766 200 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 2 156 | 2 169 |
| Leverandørgjeld | | 512 887 | 1 164 056 |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 8 565 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 288 333 | 201 055 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 803 376 | 1 375 844 |
| Sum gjeld | | 18 241 133 | 13 142 044 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 770 729 | 5 233 688 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 672784

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 480 428
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST. HALVARDS GATE 25 A-C AS
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Maren Opheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 930 480 428
ST. HALVARDS GATE 25 A-C AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 668 867 | 2 693 369 |
| Sum inntekter | | 2 668 867 | 2 693 369 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 275 250 | 114 100 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 17 311 | 17 305 |
| Annen driftskostnad | | 5 600 543 | 5 548 228 |
| Sum kostnader | | 5 893 104 | 5 679 633 |
| Driftsresultat | | -3 224 237 | -2 986 264 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 25 813 | 29 175 |
| Sum finansinntekter | | 25 813 | 29 175 |
| Annen finanskostnad | | 363 623 | 334 923 |
| Sum finanskostnader | | 363 623 | 334 923 |
| Netto finans | | -337 810 | -305 748 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -3 562 047 | -3 292 012 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -3 562 047 | -3 292 012 |
| Årsresultat | | -3 562 047 | -3 292 012 |
| Totalresultat | | -3 562 047 | -3 292 012 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -3 562 047 | -3 292 012 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 562 047 | -3 292 012 |



Organisasjonsnr: 930 480 428
ST. HALVARDS GATE 25 A-C AS

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---|-------------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 1 389 800 | 1 389 800 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 1 | 17 312 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 389 801 | 1 407 112 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 1 389 801 | 1 407 112 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 7 818 |
| Andre fordringer | | 26 860 | 207 206 |
| Sum fordringer | | 26 860 | 215 024 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 354 068 | 3 611 552 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 354 068 | 3 611 552 |
| Sum omløpsmidler | | 5 380 928 | 3 826 576 |
| SUM EIENDELER | | 6 770 729 | 5 233 688 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 115 200 | 115 200 |



| | | |
|-----------------------------------|--------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | 115 200 | 115 200 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Udekket tap | 11 585 603 | 8 023 557 |
| Sum opptjent egenkapital | -11 585 603 | -8 023 557 |
| Sum egenkapital | -11 470 403 | -7 908 357 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 17 146 557 | 11 475 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 291 200 | 291 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 17 437 757 | 11 766 200 |
| Sum langsiktig gjeld | 17 437 757 | 11 766 200 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 156 | 2 169 |
| Leverandørgjeld | 512 887 | 1 164 056 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 8 565 |
| Annen kortsiktig gjeld | 288 333 | 201 055 |
| Sum kortsiktig gjeld | 803 376 | 1 375 844 |
| Sum gjeld | 18 241 133 | 13 142 044 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 6 770 729 | 5 233 688 |



Organisasjonsnr: 930 480 428
ST. HALVARDS GATE 25 A-C AS

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

Den ordinære generalforsamlingen i St. Halvardsgate 25 A-C AS vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført generalforsamlingen denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 07.05.2021 kl. 14:00
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager. Møtet stenges for avstemming 10.05.2021 kl. 14:00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på den digitale generalforsamlingen, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen generalforsamlingen avsluttes. Ved benyttelse av stemmeseddel må denne signeres. Stemmeseddel kan fylles ut og sendes via e-post til: sthalvardsgt25abc@styrommet.no

Eller via post til styreleder:

Lars Toft-Eriksen
St.Halvards Gate 25 A
0192 Oslo

NB. Ved benyttelse av stemmeseddel må stemmeseddelen være styret i hende senest 10.05.2021 kl. 14:00. Dette må hensyntas ved forsendelse via post



Deltagelse på digital generalforsamling 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Den ordinære generalforsamlingen i St. Halvardsgate 25 A-C AS blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

- Generalforsamlingen åpnes 07.05.2021 kl. 14:00 og er åpent for avstemming i 3 dager. Møtet stenges for avstemming 10.05.2021 kl. 14:00

Selskapsnummer: 5991 **Selskapsnavn** St. Halvardsgate 25 A-C AS

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

| | | | |
|-----|---|-----|--|
| For | X | Mot | |
|-----|---|-----|--|

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Valg av protokollvitner:

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

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent.

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære generalforsamling, foreslås satt til kr 250 000,-

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Vedtektsendring

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|



Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

| Verv | Navn på kandidat | For |
|-------------|--------------------|-----|
| Styreleder | Lars Toft-Eriksen | |
| Styremedlem | Martine Dalevoll | |
| Styremedlem | Sarah Przedpelska | |
| Styremedlem | Kristin von Hirsch | |

Selskapsnummer: 5991 Selskapsnavn St. Halvardsgate 25 A-C AS

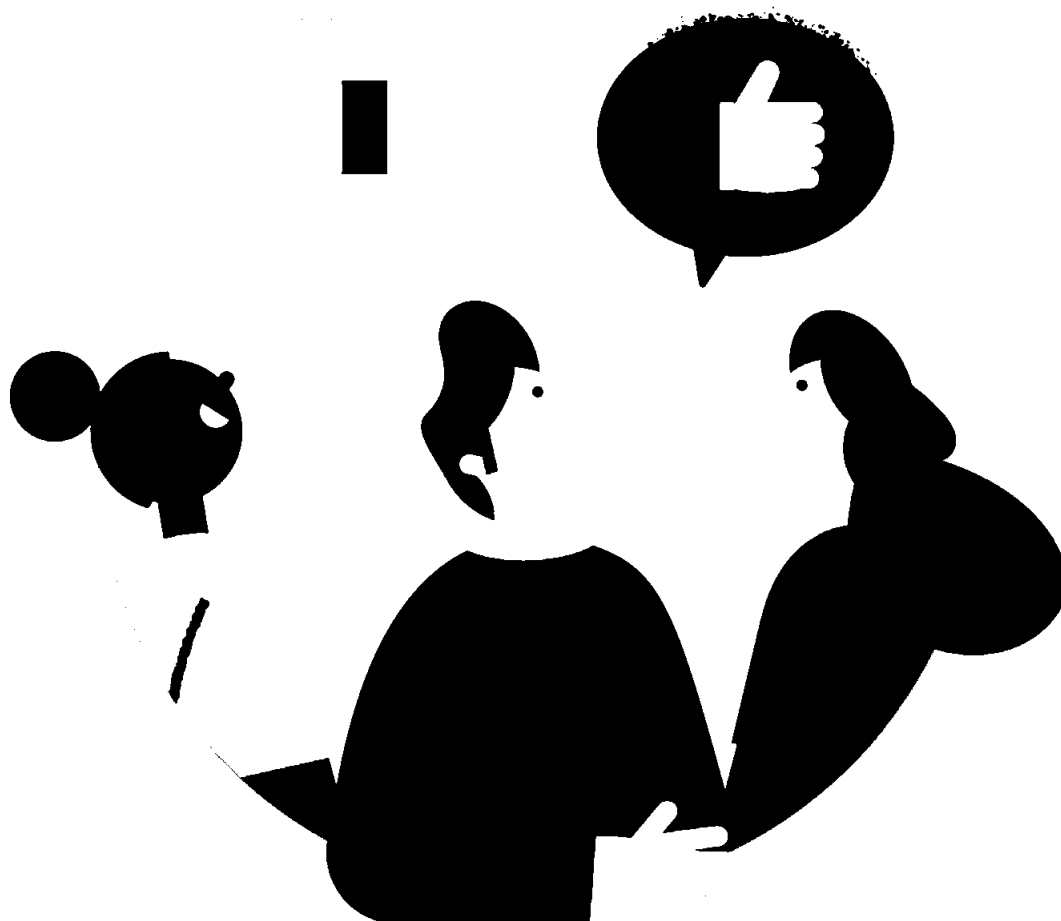
Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Ved benyttelse av stemmeseddel må stemmeseddelen være styret i hende senest 10.05.2021 kl. 14:00. Dette må hensyntas ved forsendelse via post



Årsmøte 2021

St. Halvardsgate 25 A-C AS

Digitalt årsmøte avholdes 7. mai - 10. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til generalforsamling i St. Halvardsgate 25 A-C AS. Avstemningen åpner 7. mai kl. 14:00 og lukker 10. mai kl. 14:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5991>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Vedtektsendring
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i St. Halvardsgate 25 A-C AS

Lars Toft-Eriksen

Andreas Hoel Bjørklund

Charles Edmond Jean Francois

Hennika Petrusjka B Lillo-Stenberg

Andreas Nakkerud



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

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 protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Hennika Petrusjka B Lillo-Stenberg og Andreas Nakkerud er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 250 000,-



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 3 562 047,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport, beretning fra revisor og årsregnskap.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|------------------------------------|-----------------------|
| Leder | Lars Toft-Eriksen | St.Halvards Gate 25 A |
| Styremedlem | Andreas Hoel Bjørklund | St.Halvards Gate 25 A |
| Styremedlem | Charles Edmond Jean Francois | St.Halvards Gate 25 A |
| Styremedlem | Hennika Petrusjka B Lillo-Stenberg | St.Halvards Gate 25 B |
| Styremedlem | Andreas Nakkerud | St.Halvards Gate 25 C |

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om St. Halvardsgate 25 A-C AS

Aksjeselskapet består av 48 leiligheter knyttet til aksjer.

St. Halvardsgate 25 A-C AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930480428, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

St Halvardsgate 25 A - C

Gårds- og bruksnummer :
233 184

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

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Aksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

St. Halvardsgate 25 A-C AS 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.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



St. Halvardsgate 25 A-C AS

Styrets arbeid

Styret ble konstituert 9.6.2020. Det er avholdt regelmessige styremøter ca. hver 6. uke. Utover det arbeider styret løpende med å følge opp boligselskapets drift. Styrets medlemmer er tildelt ulike ansvarsområder. Dette er kunngjort på Vibbo.

Styret har arbeidet med løpende oppfølging av drift, forretningsførsel, forsikringssaker og beboeroppfølging.

I løpet av året som har gått har det blitt gjennomført en rekke mindre vedlikeholdstiltak. Styret har innarbeidede rutiner for HMS, og jobber kontinuerlig med å bedre disse. Styret har i henhold til disse rutine foretatt internkontroll og utbedret eventuelle avvik.

Etablering av nytt varmeanlegg i samarbeid med Sameiet St. Halvards gate 25 D-F er ferdigstilt. Første driftsperiode er gjennomført, med arbeid knyttet til innkjøring, testing og justering. Anlegget fungerer som det skal.

Det har vært gjennomført utskifting av personheis i alle tre oppganger, med en investeringsramme på ca. 3,6 millioner kroner. Prosjektet er per tidspunkt for denne årsberetning i sluttfasen.



St. Halvardsgate 25 A-C AS

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 668 867,-.

Dette er lavere enn budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av korrigeringer på reskontro.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 5 893 104,-

Dette er lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 3 562 047,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 5 967 353,-

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

Før øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 4 230 922,- til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Eiendomsskatten følger egne satser.



St. Halvardsgate 25 A-C AS

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med høyere energikostnader enn budsjettet for 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i St. Halvardsgate 25 A-C AS.

Lån

St. Halvardsgate 25 A-C AS har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på 12 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i St. Halvards Gate 25 A-C AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til St. Halvards Gate 25 A-C AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YVJXX-XVUZT-DVOZ2-08TJC-DNUJNF-VYWZ3



St. Halvardsgate 25 A-C AS

ST. HALVARDS GATE 25 A-C AS
ORG.NR. 930 480 428, KUNDENR. 5991

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 668 722 | 2 693 369 | 2 705 000 | 3 043 000 |
| Andre inntekter | 3 | 145 | 0 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 668 867 | 2 693 369 | 2 705 000 | 3 043 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -25 250 | -14 100 | -35 250 | -35 250 |
| Styrehonorar | 5 | -250 000 | -100 000 | -250 000 | -250 000 |
| Avskrivninger | 15 | -17 311 | -17 305 | -15 000 | -15 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -9 578 | -8 566 | -8 500 | -8 500 |
| Forretningsførerhonorar | | -88 925 | -86 420 | -90 000 | -93 500 |
| Konsulenthonorar | 7 | -120 794 | -31 246 | -15 000 | -20 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -3 802 660 | -3 895 001 | -6 346 000 | -4 230 922 |
| Forsikringer | | -182 549 | -165 143 | -174 000 | -192 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -340 761 | -314 619 | -341 500 | -344 500 |
| Energi/fyring | 10 | -554 558 | -621 424 | -230 000 | -250 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -134 652 | -121 142 | -140 000 | -140 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -366 066 | -304 668 | -340 750 | -381 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -5 893 104 | -5 679 633 | -7 986 000 | -5 960 673 |
| DRIFTSRESULTAT | | -3 224 237 | -2 986 264 | -5 281 000 | -2 917 673 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 25 813 | 29 175 | 16 500 | 0 |
| Finanskostnader | 13 | -363 623 | -334 923 | -618 250 | -613 250 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -337 810 | -305 748 | -601 750 | -613 250 |
| ÅRSRESULTAT | | -3 562 047 | -3 292 012 | -5 882 750 | -3 530 923 |
| Overføringer: | | | | | |
| Udekket tap | | -3 562 047 | 0 | | |



St. Halvardsgate 25 A-C AS

ST. HALVARDS GATE 25 A-C AS
ORG.NR. 930 480 428, KUNDENR. 5991

BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 14 | 1 250 820 | 1 250 820 |
| Tomt | | 138 980 | 138 980 |
| Andre varige driftsmidler | 15 | 1 | 17 312 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 1 389 801 | 1 407 112 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 20 376 | 5 654 |
| Kundefordringer | | 0 | 7 818 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 6 485 | 201 552 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 4 962 408 | 3 215 319 |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken | | 0 | 6 450 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 391 659 | 389 782 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 5 380 928 | 3 826 576 |
| SUM EIENDELER | | 6 770 729 | 5 233 688 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 16 | 115 200 | 115 200 |
| Udekket tap | 17 | -11 585 603 | -8 023 557 |
| SUM EGENKAPITAL | | -11 470 403 | -7 908 357 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 18 | 17 146 557 | 11 475 000 |
| Annen langsiktig gjeld | 19 | 291 200 | 291 200 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 17 437 757 | 11 766 200 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 71 986 | 56 038 |
| Leverandørgjeld | | 512 887 | 1 164 056 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 8 565 |
| Påløpte renter | | 2 156 | 2 169 |
| Garasjeregnskap | 20 | 4 493 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 21 | 211 854 | 145 017 |



St. Halvardsgate 25 A-C AS

| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 803 376 | 1 375 844 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 770 729 | 5 233 688 |
| Pantstillelse | 22 | 17 475 000 | 11 510 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 18.04.2021

Styret i St. Halvards Gate 25 A-C AS

Lars Toft-Eriksen /s/

Andreas Hoel Bjørklund /s/

Charles E. Jean Francois /s/

Hennika P. B Lillo-Stenberg /s/

Andreas Nakkerud /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 KLASIFISERING 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.

SKATTE TREKSKONTO

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



St. Halvardsgate 25 A-C AS

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 2 449 836 |
| Seksjonert lokale | 180 384 |
| Parkering | 93 978 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 724 198 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Parkering | -55 476 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 668 722 |

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

| | |
|----------------------------|------------|
| Korrigeringer på reskontro | 145 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 145 |

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

| | |
|---|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -35 250 |
| Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak | 10 000 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -25 250 |

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 2019/2020, og er på kr 250 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 400, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 578.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|-----------------|
| Juridisk bistand | -101 654 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -12 671 |
| Siv. Ing. Haga og Haugseth, Bergvarmeprosjekt | -6 469 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -120 794 |

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|--|----------|
| Heiskonsulenten og Siv.ing. Haga og Haugseth, konsulentonorar | -387 657 |
| Hafslund Nett og Oslo kommune, diverse arbeid ifbm utskiftning av heis | -142 782 |
| Oslo kommune, driftstillatelse | -2 510 |



St. Halvardsgate 25 A-C AS

| | |
|---|-------------------|
| Energico AS, Orona og Kone AS, bergvarmeprosjekt og utskiftning av heis | -2 950 134 |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -3 483 082 |
| Drift/vedlikehold bygninger | -159 900 |
| Drift/vedlikehold VVS | -48 430 |
| Drift/vedlikehold elektro | -4 585 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -5 708 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -89 252 |
| Drift/vedlikehold vaskerianlegg | -11 022 |
| Drift/vedlikehold parkeringsanlegg | -681 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -3 802 660 |

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -218 370 |
| Renovasjonsavgift | -122 392 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -340 761 |

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -459 149 |
| Strøm oljefyr el.bereder | -95 409 |
| SUM ENERGI / FYRING | -554 558 |

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -10 736 |
| Driftsmateriell | -1 824 |
| Lyspærer og sikringer | -2 040 |
| Vaktmestertjenester | -206 000 |
| Renhold ved firmaer | -119 825 |
| Snørydding | -6 485 |
| Kontor- og datarekvisita | -2 135 |
| Trykksaker | -1 445 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -6 400 |
| Andre kontorkostnader | -2 024 |
| Porto | -1 865 |
| Reisekostnader | -1 558 |
| Bank- og kortgebyr | -3 231 |
| Velferdskostnader | -499 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -366 066 |



St. Halvardsgate 25 A-C AS

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 960 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 1 877 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 712 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 22 264 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 25 813 |

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -303 669 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -52 062 |
| Renter på leverandørgjeld | -3 622 |
| Andre rentekostnader | -4 270 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -363 623 |

NOTE: 14

BYGNINGER

| | |
|----------------------|------------------|
| Tilgang 1951 | 1 250 820 |
| SUM BYGNINGER | 1 250 820 |

Tomten ble kjøpt i 1949.

Gnr.233/bnr.184

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

NOTE: 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

| | |
|--------------------------------|----------|
| Søppelhus | |
| Tilgang 2010 | 147 335 |
| Tilgang 2011 | 25 723 |
| Avskrevet tidligere | -155 746 |
| Avskrevet i år | -17 311 |
| | 1 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 1 |

| | |
|--------------------------------|----------------|
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | -17 311 |
|--------------------------------|----------------|

NOTE: 16

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr 115 200 fordelt på 48 askjer à kr 2400.

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



St. Halvardsgate 25 A-C AS

NOTE: 17

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 18

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,30 %. Løpetiden er 30 år.

| | | |
|---------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2020 | -6 000 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 0 | |
| Nedbetalt i år | 46 489 | |
| | | -5 953 511 |

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 3,45 %. Løpetiden er 20 år.

| | | |
|---------------------|-------------|-------------|
| Opprinnelig 2019 | -11 475 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 0 | |
| Nedbetalt i år | 281 954 | |
| | | -11 193 046 |

| | | |
|------------------------------------|--|--------------------|
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | -17 146 557 |
|------------------------------------|--|--------------------|

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

| | |
|----------------|----------|
| Andre innskudd | -291 200 |
|----------------|----------|

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -291 200 |
|-----------------------------------|-----------------|

NOTE: 20

GARASJEREGNSKAP

| | |
|-----------------|--------|
| Drift/vedl.hold | -4 493 |
|-----------------|--------|

| | |
|----------------------------|---------------|
| SUM GARASJEREGNSKAP | -4 493 |
|----------------------------|---------------|

NOTE: 21

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | |
|----------------------|---------|
| Midlertidig deposita | -45 353 |
|----------------------|---------|

| | |
|-------------------|---------|
| Påløpte kostnader | -50 092 |
|-------------------|---------|

| | |
|-------------------------------|----------|
| Skyldig brenselavregning 2019 | -116 409 |
|-------------------------------|----------|

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -211 854 |
|-----------------------------------|-----------------|



St. Halvardsgate 25 A-C AS

NOTE: 22

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|---------------|-------------------|
| Pantelån | 17 146 557 |
| TOTALT | 17 146 557 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|------------------|
| Bygninger | 1 250 820 |
| Tomt | 138 980 |
| TOTALT | 1 389 800 |



Annen informasjon om aksjeselskapet

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80786820. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs 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 aksjeselskapet 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 aksjeselskapet 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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

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



Sak 5

Vedtektssending

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Selskapets vedtekter § 5, første avsnitt, lyder i dag som følger:

"Selskapets styre består av 3-5 medlemmer som alle må være aksjonærer og leieboere evt. deres ektefeller eller myndige personer som hører til husstanden. Styreleder velges av generalforsamling. Styrets medlemmer og dets leder velges for 2 år av gangen, dog således at det ved 1ste gangs valg velges 2 medlemmer for 1 år."

Styret ber om at generalforsamling slutter seg endring av selskapets vedtekter i § 5, første avsnitt, slik at det lyder som følger:

"Selskapets styre består av 3-5 medlemmer. Styreleder velges av generalforsamling. Styrets medlemmer og dets leder velges for 2 år av gangen, dog således at det ved 1ste gangs valg velges 2 medlemmer for 1 år."

Styrets redegjørelse for saken:

Styret mener det er ønskelig å ha bredest mulig rekrutteringsgrunnlag. Med fem styremedlemmer og 48 aksjonærer må en relativt høy andel av beboerne være villig til å påta seg styreverv. Det er ønskelig å la leietagere som ønsker å engasjere seg stille som styreverv, så vel som å ha muligheten til å ha helt eksterne styremedlemmer dersom dette finnes hensiktsmessig. Praksis i andre boligselskaper synes å være at det ikke stilles krav om at styremedlemmer er andelseier eller aksjonær. For ordens skyld gjøres det oppmerksom på at det kun er aksjonærer som har stemmerett ved generalforsamling.

Forslag til vedtak

Selskapets vedtekter i § 5 første avsnitt endres slik at det lyder som følger:

"Selskapets styre består av 3-5 medlemmer. Styreleder velges av generalforsamling. Styrets medlemmer og dets leder velges for 2 år av gangen, dog således at det ved 1ste gangs valg velges 2 medlemmer for 1 år."



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Vervet som styreleder er til valg for perioden 2021-2023. Videre er to verv som styremedlem til valg for perioden 2021-2023.

Andreas Hoel Bjørklund ble valgt som styremedlem for perioden 2020-2022, men på grunn av at han skal flytte så søker han om å fratruke styret fra og med inneværende generalforsamling. Generalforsamling bes innvilge søknaden gjennom valg av nytt styremedlem for resterende tid av perioden.

Til valg som styreleder stiller følgende kandidater:

Lars Toft-Eriksen

Til valg som styremedlem for perioden 2021-2023 stiller følgende kandidater:

Sarah Przedpelska

Martine Dalevoll

Til valg som styremedlem for perioden 2021-2022 stiller følgende kandidater:

Kristin von Hirsch

Det gjøres oppmerksom på at Dalevolls kandidatur betinger et positivt vedtak om endring av selskapets vedtekter § 5, første avsnitt, slik det er foreslått under saker til behandling.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Lars Toft-Eriksen

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Martine Dalevoll

Sarah Przedpelska

Valg av 1 Styremedlem et år Velges for 1 år

Kristin von Hirsch



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

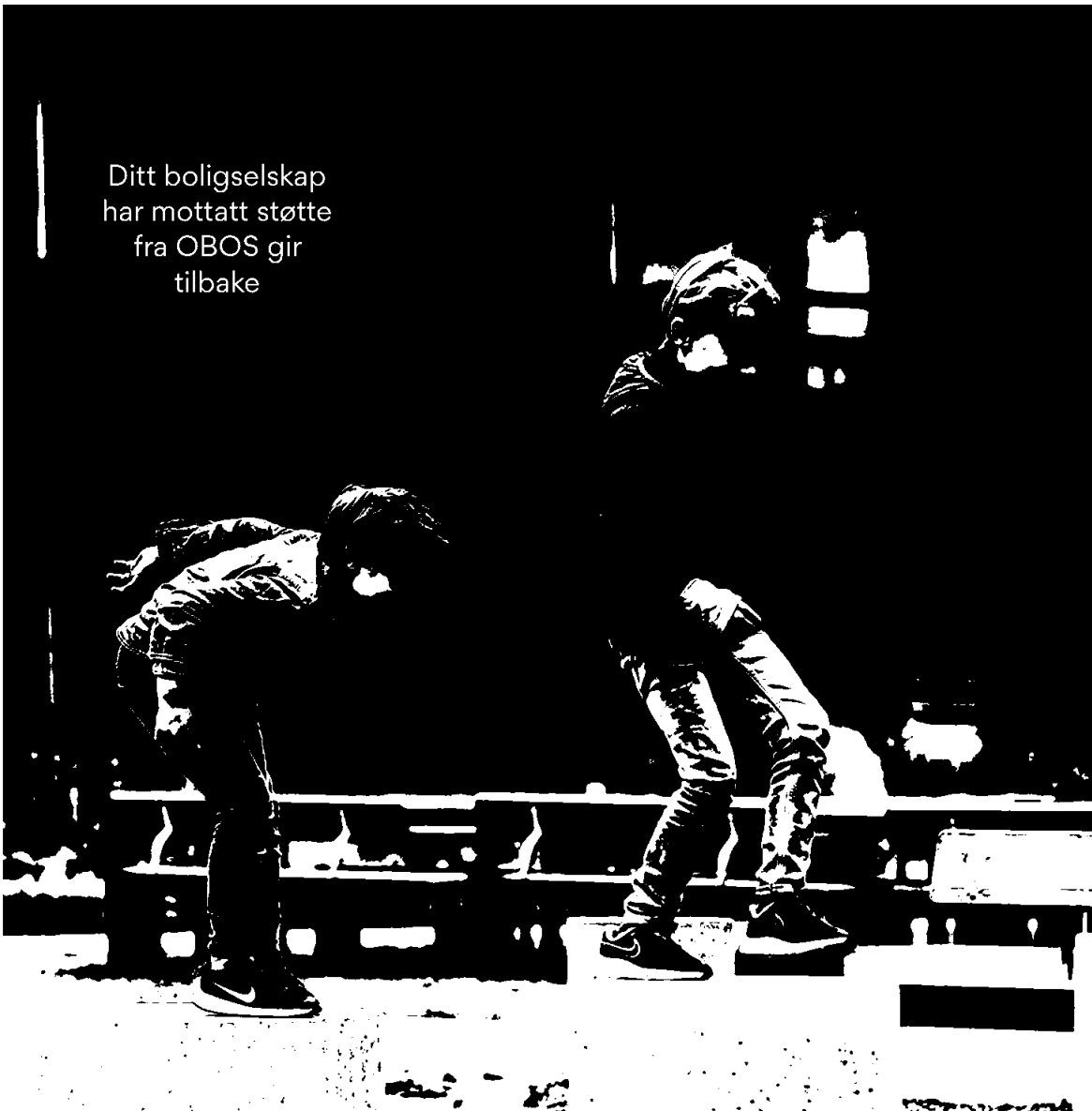
- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.



Ditt boligselskap
har mottatt støtte
fra OBOS gir
tilbake

OBOS gir tilbake

Visste du at ditt boligselskap har fått et tilskudd fra OBOS gir tilbake? Vi deler ut midler i alle regioner, og i 2020 støttet vi totalt 72 prosjekter rundt om i landet. Ditt boligselskap var en av disse!

OBOS vil bidra til at borettslag og sameier kan ta grønt ansvar. Derfor har vi satt av midler for å støtte boligselskap med forbedringer innenfor klima, miljø og uterom.

Les mer på obos.no/gront-obos

