



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 386 075
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CARL BERNER FORRETNINGER 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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, 05.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		616 068	588 099
Sum inntekter		616 068	588 099
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		1 664 494	489 476
Sum kostnader		1 681 609	506 591
Driftsresultat		-1 065 541	81 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 361	4 447
Sum finansinntekter		1 361	4 447
Annen finanskostnad		46 917	44 687
Sum finanskostnader		46 917	44 687
Netto finans		-45 556	-40 240
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 111 097	41 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 111 097	41 268
Årsresultat		-1 111 097	41 268
Totalresultat		-1 111 097	41 268
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 111 097	41 268
Sum overføringer og disponeringer		-1 111 097	41 268



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		141 197	1 809 523
Sum varige driftsmidler		141 197	1 809 523
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		141 197	1 809 523
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			459 692
Andre fordringer		2 657	332 707
Sum fordringer		2 657	792 399
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		653 875	870 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		653 875	870 583
Sum omløpsmidler		656 532	1 662 982
SUM EIENDELER		797 729	3 472 505

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 440	100 440
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 440	100 440
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 143 416	32 320
Sum opptjent egenkapital		-1 143 416	-32 320
Sum egenkapital		-1 042 976	68 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		795 353	
Øvrig langsiktig gjeld		1 044 782	2 779 037
Sum annen langsiktig gjeld		1 840 135	2 779 037
Sum langsiktig gjeld		1 840 135	2 779 037
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		150	
Leverandørgjeld		420	194 763
Annen kortsiktig gjeld			430 585
Sum kortsiktig gjeld		570	625 348
Sum gjeld		1 840 705	3 404 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		797 729	3 472 505



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 672674

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 386 075
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CARL BERNER FORRETNINGER 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 957 386 075
CARL BERNER FORRETNINGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		616 068	588 099
Sum inntekter		616 068	588 099
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		1 664 494	489 476
Sum kostnader		1 681 609	506 591
Driftsresultat		-1 065 541	81 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 361	4 447
Sum finansinntekter		1 361	4 447
Annen finanskostnad		46 917	44 687
Sum finanskostnader		46 917	44 687
Netto finans		-45 556	-40 240
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 111 097	41 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 111 097	41 268
Årsresultat		-1 111 097	41 268
Totalresultat		-1 111 097	41 268
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 111 097	41 268
Sum overføringer og disponeringer		-1 111 097	41 268



Organisasjonsnr: 957 386 075
CARL BERNER FORRETNINGER 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			
Sum varige driftsmidler		141 197	1 809 523
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		141 197	1 809 523
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer	2 657		459 692
Sum fordringer	2 657		332 707
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		653 875	870 583
Sum omløpsmidler		656 532	1 662 982
SUM EIENDELER		797 729	3 472 505
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
Sum innskutt egenkapital		100 440	100 440
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 440	100 440



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 143 416	32 320
Sum opptjent egenkapital	-1 143 416	-32 320
Sum egenkapital	-1 042 976	68 120
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	795 353	
Øvrig langsiktig gjeld	1 044 782	2 779 037
Sum annen langsiktig gjeld	1 840 135	2 779 037
Sum langsiktig gjeld	1 840 135	2 779 037
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	150	
Leverandørgjeld	420	194 763
Annen kortsiktig gjeld		430 585
Sum kortsiktig gjeld	570	625 348
Sum gjeld	1 840 705	3 404 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	797 729	3 472 505



Organisasjonsnr: 957 386 075
CARL BERNER FORRETNINGER 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 årsmøte i 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

Årsmøte gjennomføres digitalt på vibbo.no. Det er mulig å logge inn og avgi sin stemme i 3 dager før møte avsluttes. Stemmen kan endres helt frem til møte er avsluttet.

Har du akseptert digital kommunikasjon under min profil på vibbo.no og ditt mobilnummer er registrert så vil du bli varslet på SMS når møte åpner.

Vi gjør oppmerksom på at eventuelle kommentarer/spørsmål som legges inn digitalt vil være synlig for alle eierne og vedkommende som kommenterer vil fremstå med fullt navn.

Vi anbefaler at man benytter Google Chrome som nettleser da vi opplever at flere andre nettlesere ikke er oppdatert og fungerer optimalt.

Analog/Manuel deltagelse

For de som ikke er digitale så har man mulighet for å levere stemmeseddel til styret innen årsmøte avsluttes.

Leverer man stemmeseddel til styret så vil den stemmen overskride en eventuell digital stemme slik at det ikke er mulig å levere flere stemmer pr. bolig.

Eier man flere boliger og har flere stemmer så vil systemet automatisk ta høyde for det når stemmene telles opp.



Stemmeseddel

Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.
Stemmeseddelen må være levert styret innen årsmøte avsluttes.

Aksjenr./leil.nr.: _____

Navn på eier(e) i blokkbokstaver: _____

Signatur: _____

Saker til behandling:

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

1. Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer: For: Mot:

2. Valg av protokollvitne

Stemmer: For: Mot:

3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Underskuddet foreslås dekket ved overføring fra egenkapital

Stemmer: For: Mot:

4. Fastsettelse av honorarer

Kr. 15.000,- er foreslått som tidligere år.

Stemmer: For: Mot:

5. Valg av tillitsvalgte – Avstemming av de nominerte

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Knut Thorstensen	<input type="checkbox"/>
Styremedlem	Øyvind Austenaa	<input type="checkbox"/>
Styremedlem	Turid Skråmo	<input type="checkbox"/>



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Carl Berner Forretninger A/S
Avholdes digitalt og avsluttes mandag 3. mai 2021 kl. 18.00.

Til behandling foreligger:

1. **GODKJENNING AV MØTEINNKALLINGEN**
2. **VALG AV MINST ET PROTOKOLLVITNE**
Turid Skråmo
3. **ÅRSRAPPORT OG ÅRSREGNSKAP FOR 2020**
Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital
4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
Kr. 15.000,- er foreslått som tidligere år.
6. **VALG AV TILLITSVALGTE**
Valg av styreleder for 1 år
Valg av 2 styremedlemmer for 1 år

Oslo, 2021
Styret i Carl Berner Forretninger A/S

Knut Thorstensen Øyvind Austenaa Turid Skråmo

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Thorstensen	Mørtelverksbakken 31
Styremedlem	Øyvind Austenaa	Fagertunveien 12 A
Styremedlem	Turid Skråmo	Trondheimsveien 111 C

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Carl Berner Forretninger A/S

Aksjeselskapet består av 10 leiligheter knyttet til aksjer.

Carl Berner Forretninger A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 957386075, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Trondheimsveien 111

Gårds- og bruksnummer :
226 64

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.

Carl Berner Forretninger A/S 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.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 616.068,-.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak tilbakebetaling fra borrettslaget for trappevask som var feil fakturert og betalt av sameiet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr – 1.681.609,-.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak «rehabilitering» av tak i sameiet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -1.111.097,- 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 655.962,-.

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

For 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.

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. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Lån

Carl Berner Forretninger A/S har lån i OBOS-Banken:

Betegnelse	Lånrnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Låntype	Rente	Eff.	IN
OBOS01	<u>98207911216</u>	788 238,00	30.03.21	236 Terminer	Tabellbasert, månedlig forfall	3,45% flytende rente	3,63%	Nei

I tillegg så hefter man for lån i sameiet Trondheimsveien 111:

Betegnelse	Lånrnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Låntype	Rente	Eff.	IN
OBOS01	<u>98207523186</u>	3 153 352,00	30.03.21	228 Terminer	Tabellbasert, månedlig forfall	3,45% flytende rente	3,54%	Nei
10B940	<u>98207364266</u>	897 097,00	30.03.21	42 Terminer	Tabellbasert, månedlig forfall	3,45% flytende rente	3,64%	Nei

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 uendrede felleskostnader for året 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 Carl Berner Forretninger AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Carl Berner Forretninger 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.

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 17FEN-JEK4-Z60B5-EFEOE-EGPT7-X6622



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-07 11:55:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: 17FEN-1EK4-Z6OB5-EFEOE-EGPT7-X6622

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



CARL BERNER FORRETNINGER AS
ORG.NR. 957 386 075, KUNDENR. 5016

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	588 096	588 096	588 000	588 000
Andre inntekter	3	27 972	3	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		616 068	588 099	588 000	588 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 115	-2 115	-2 115	-2 115
Styrehonorar	5	-15 000	-15 000	-15 000	-1 500
Revisjonshonorar	6	-6 495	-8 118	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-53 323	-51 820	-53 000	-54 000
Konsulenthonorar		0	-3 691	-6 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-1 033 279	0	-10 000	0
Kommunale avgifter	8	-32 907	-32 907	-35 000	-35 000
Kostnader sameie		-535 823	-390 578	-532 404	-532 404
Energi/fyring		0	0	-84 000	0
Andre driftskostnader	9	-2 667	-2 363	-2 000	-2 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 681 609	-506 591	-748 519	-641 019
DRIFTSRESULTAT		-1 065 541	81 508	-160 519	-53 019
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 361	4 447	0	0
Finanskostnader	11	-46 917	-44 687	0	-32 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-45 556	-40 240	0	-32 000
ORDINÆRT RES. FØR SKATT		-1 111 097	41 268		
Skattekostnad ordinært resultat	12	0	0		
ÅRSRESULTAT		-1 111 097	41 268	-160 519	-85 019
Overføringer:					
Udekket tap		-1 111 097	0		
Reduksjon udekket tap		0	41 268		

**5016 - CARL BERNER FORRETNINGER A/S****BALANSE**

	Note	2 020	2 019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	30 947	30 947
Tomt		110 250	110 250
Andel anleggsmidler i fellesanlegg		0	1 668 326
SUM ANLEGGSMIDLER		141 197	1 809 523
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	59
Kundefordringer		0	459 692
Andre kortsiktige fordringer	14	2 657	332 648
Andel omløpsmidler i fellesanlegg		0	322 996
Driftskonto OBOS-banken		352 684	323 348
Sparekonto OBOS-banken		301 190	224 239
SUM OMLØPSMIDLER		656 532	1 662 982
SUM EIENDELER		797 729	3 472 505
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	100 440	100 440
Udekket tap	16	-1 143 416	-32 320
SUM EGENKAPITAL		-1 042 976	68 120
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	795 353	0
Annen langsiktig gjeld	18	1 044 782	1 110 711
Andel langsiktig gjeld i fellesanlegg		0	1 668 326
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 840 135	2 779 037
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		420	194 763
Påløpte renter		150	0
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg		0	322 996
Annen kortsiktig gjeld		0	107 589
SUM KORTSIKTIG GJELD		570	625 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		797 729	3 472 505



12

Carl Berner Forretninger AS

Pantstillelse	19	15 000 000	850 000
Garantiansvar	20	5 791 859	5 310 191

Oslo, 30.03. 2021

Styret i Carl Berner Forretninger AS

Knut Thorstensen

Øyvind Austenaa

Turid Skråmo

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.

SKATTETREKSKONTO

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

ENDRING FRA NULL I EGENKAPITAL TIL MED EGENKAPITAL

Det er fra 2020 gjort en prinsippendring fra å være et selskap med null i egenkapital til et selskap med egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	427 020
Leie	102 420
Lokalleie	36 612
Oppvarming	22 044
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	588 096

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Selskap 5015 Trondheimsveien 111 borettslag, trappevask	27 972
SUM ANDRE INNTEKTER	27 972

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

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 15 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 495.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 033 279
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 033 279

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-32 907
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-32 907

NOTE: 9

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-542
Bank- og kortgebyr	-2 125
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 667

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	61
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 190
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	110
SUM FINANSINTEKTER	1 361

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 391
Andel renter lån (OBOS01) i selskpa 5017 Sameiet Trondheimsveien 111	-34 462
Andel renter lån (1OB940) i selskpa 5017 Sameiet Trondheimsveien 111	-6 030
Andre rentekostnader	-34
SUM FINANSKOSTNADER	-46 917

NOTE: 12**SKATT**

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Utlignet utsatt skatt	244 441
For mye/lite avsatt i fjor	0
Netto skattekostnad	244 441

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

Resultat før skatt	-1 111 097
Midlertidige forskjeller	1 111 097
Permanente forskjeller	0
Anvendt fremførbart underskudd	0
Grunnlag betalbar skatt	0

Midlertidige forskjeller:

	31.12.2019	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	19 178	19 840	-662
Underskudd	-425 411	-1 537 170	1 111 759
Sum midlertidige forskj.	-406 233	-1 517 330	1 111 097
Utsatt skatt/skattefordel	-89 371	-333 813	244 441
Skatteprosent	22%	22%	

Vi har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel, ettersom dette er frivillig for små foretak.

NOTE: 13**BYGNINGER**



Kostpris/bokført verdi 1985	30 947
SUM BYGNINGER	30 947

Tomten ble kjøpt i 1986.
Gnr.226/bnr.64

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Selskap 5017 Sameiet Trondheimsveien 111 - Avregning lån 2020	2 657
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 657

NOTE: 15**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 440 fordelt på 540 aksjer à kr 186.

Aksjene eies av:

Knut Thorstensen 154 aksjer
Abdel Hamin Morsli og Mokthar Ahmid Morski 74 aksjer
Øyvind Austenaa 104 aksjer
Shushihuset AS 40 aksjer
Pollux Elektriske AS 164 aksjer
Trondheimsveien Borettslag 4 aksjer

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

NOTE: 16**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: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,45 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-800 000	
Nedbetalt i år	4 657	
		-795 353
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-795 353

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andel lån i TVNSE selskap 5017 - 10B940

Opprinnelig 2004	-556 500	
Nedbetalt tidligere	381 815	
Nedbetalt i år	34 246	
		-140 439

Andel lån i TVNSE selskap 5017 - OBOS01

Opprinnelig 2016	-1 032 659	
Nedbetalt tidligere	96 633	
Nedbetalt i år	31 683	
		-904 343

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-1 044 782
-----------------------------------	--	-------------------

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	795 353
TOTALT	795 353

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

Bygninger	30 947
Tomt	110 250
TOTALT	141 197

NOTE: 20**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 37,5% av Sameiet Trondheimsveien 111.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Trondheimsveien 111.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sameiet Trondheimsveien 111

og utgjør kr 5 791 859.

Selskapets andel i Sameiet Trondheimsveien 111 vises i balansen både under eiendels- og

gjeldssiden under posten "andel omløpsmidler i fellesanlegg"

og "andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene i Sameiet Trondheimsveien 111 er inntatt i

resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges Sameiets regnskap



**SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 111
ORG.NR. 985 292 329, KUNDENR. 5017**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 128 852	647 184	1 640 000	1 640 000
Andre inntekter	3	5 774 716	800 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		6 903 568	1 447 184	1 640 000	1 640 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-7 103	-7 873	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-30 090	-29 243	-30 000	-31 000
Konsulenthonorar	5	-4 410	-26 242	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6-5	359 295	-111 243	-50 000	-40 000
Forsikringer		-226 026	-203 935	-216 000	-230 000
Kommunale avgifter	7	-386 341	-381 708	-374 606	-399 000
Vaskeri	8	-2 651	0	0	0
Energi/fyring	9	-378 980	-453 756	-420 000	-420 000
TV-anlegg/bredbånd		-154 773	0	0	0
Andre driftskostnader	10	-175 389	-232 922	-228 200	-150 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 725 057	-1 446 921	-1 329 806	-1 281 500
DRIFTSRESULTAT		178 511	263	310 194	358 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	161 709	180 123	0	0
Finanskostnader	12	-161 120	-180 386	-177 000	-137 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		589	-263	-177 000	-137 000
ÅRSRESULTAT		179 101	0	133 194	221 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		179 101	0		



**SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 111
ORG.NR. 985 292 329, KUNDENR. 5017**

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer	13	4 109 395	4 448 868
SUM ANLEGGSMIDLER		4 109 395	4 448 868
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	187 500
Forskuddsbetalte kostnader		13 777	0
Andre kortsiktige fordringer		0	743 997
Driftskonto OBOS-banken		301 015	411 494
SUM OMLØPSMIDLER		314 793	1 342 991
SUM EIENDELER		4 424 188	5 791 859
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		179 101	0
SUM EGENKAPITAL		179 101	0
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 109 395	4 448 868
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 109 395	4 448 868
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		66 598	860 275
Påløpte renter		774	1 048
Annen kortsiktig gjeld	15	68 320	481 668
SUM KORTSIKTIG GJELD		135 692	1 342 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 424 188	5 791 859
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Oslo, 29.03.2021			
Styret i Sameiet Trondheimsveien 111			
Turid Skråmo	Klas Fredrik Hultèn	Knut Thorstensen	
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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

ENDRING FRA NULL I EGENKAPITAL TIL MED EGENKAPITAL

Det er fra 2020 gjort en prinsippending fra å være et selskap med null i egenkapital til et selskap med egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 128 852
Lån	270 804
Avdrag	240 204
Lånekostnader	-511 008
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 128 852

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Ekstraordinær innkreving fra selskap 5015 Trondheimsveien 111 Brl.	187 500
Ekstraordinær innkreving fra selskap 5016 Carl Berner Forretninger AS	112 500
Viderefakturert Takprosjekt 5016 Carl Berner Forretninger AS	2 755 411
Viderefakturert kabeltv 5015 Trondheimsveien 111 Brl.	103 182
Viderefakturert vindusprosjekt 5015 Trondheimsveien 111 Brl.	2 616 123
SUM ANDRE INNETEKTER	5 774 716

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 103.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 410
SUM KONSULENTHONORAR	-4 410

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør Selvåag Prosjekt AS, tak	-5 339 672
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-5 339 672
Drift/vedlikehold bygninger	-1 738
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 513
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-12 063
Drift/vedlikehold brannsikring	-310
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 359 295

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-168 835
Feieavgift	-2 599
Renovasjonsavgift	-214 907
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-386 341

NOTE: 8**VASKERI****KOSTNADER VASKERI**

Tørketrommel	-2 651
SUM KOSTNADER VASKERI	-2 651
SUM VASKERI	-2 651

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-46 051
Strøm oljefyr el.bereder	-332 928
SUM ENERGI / FYRING	-378 980

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 005
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 149
Vaktmestertjenester	-44 622
Renhold ved firmaer	-82 165
Snørydding	-27 369
Andre kontorkostnader	-1
Bank- og kortgebyr	-2 077
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-175 389

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	164
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	184
Andre renteinntekter	161 361
SUM FINANSINNTEKTER	161 709

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-161 120
SUM FINANSKOSTNADER	-161 120

NOTE: 13**LANGSIKTIGE FORDRINGER****Til gode hos eierne, Utlån**

Opprinnelig 2004 - OBOS-banken, lån 1 (1OB940)	-3 710 000	
Nedbetalt tidligere	2 545 435	
Nedbetalt i år	228 304	936 261
Opprinnelig 2016 - OBOS-banken, lån 2 (OBOS01)	-3 867 611	
Nedbetalt tidligere	583 308	
Nedbetalt i år	111 169	3 173 134
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER		4 109 395

Beløpet tilsvarer saldo pante- og gjeldsbrevlån kr. 4 448 868 (note14)

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,45 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2016 -3 865 540

Nedbetalt tidligere 581 237

Nedbetalt i år 111 169

-3 173 134

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,45 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2004 -3 710 000

Nedbetalt tidligere 2 545 435

Nedbetalt i år 228 304

-936 261

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-4 109 395****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Trondheimsveien 111 Brl., avregning lån 2020 -7 758

Carl Berner Forretninger AS, avregning lån 2020 -2 657

Påløpte kostnader -57 905

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -68 320



FØLGENDE PERSONER ER NOMINERT TIL STYREVERV:

Som styreleder for 1 år foreslås:

Knut Thorstensen

Som styremedlemmer for 1 år foreslås:

Øyvind Austenaa

Turid Skråmo



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer . 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 slokkeutstyr 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020-2020	Tak- «rehabilitering»	Selvaag
2004 - 2004	Fasaderehabilitering	
2000 - 2001	Soil/sluk	